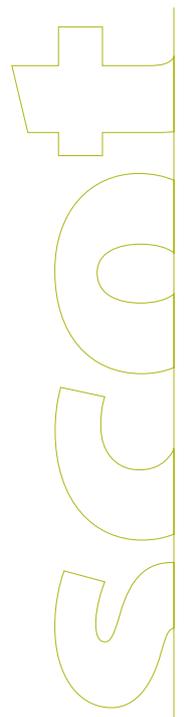


**grandes orientations débattues**  
en Conseil Syndical du SCOT le 16 décembre 2010



# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approuvé le 18 décembre 2013

## COMPOSITION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

### RAPPORT DE PRÉSENTATION

- Diagnostic général
- Diagnostic stratégique des continuités écologiques
- Diagnostic stratégique de l'urbanisme commercial
- État Initial de l'Environnement (EIE)
- Évaluation des Incidences des Plans et Programmes sur l'Environnement (EIPPE)
- Évaluation Appropriée des Incidences sur les sites Natura 2000
- Indicateurs pour le suivi du SCoT
- Explication des choix
- Articulation du SCoT avec les autres documents et avec les plans ou programmes
- Résumé non technique
- Modifications apportées au projet de SCoT arrêté suite aux consultations et à l'enquête-publique

### PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

### DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

# ➔ **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

*Préambule* ..... 5

*Les valeurs et les fondements du PADD* ..... 7

## **Protéger et valoriser nos richesses naturelles et patrimoniales.....9**

Sanctuariser nos terres agricoles pour développer une agriculture périurbaine soutenable 10

Protéger la biodiversité et valoriser nos espaces naturels..... 12

■ carte / Protéger la biodiversité et valoriser nos espaces naturels ..... 15

Réduire la vulnérabilité de notre territoire aux risques ..... 16

Exploiter nos ressources en respectant l'environnement..... 18

Protéger notre environnement et la santé humaine..... 20

Préserver et valoriser nos paysages et notre patrimoine..... 22

## **Faire vivre notre territoire à taille humaine et entretenir la solidarité .....25**

Maîtriser la croissance démographique en maintenant le dynamisme de notre territoire ..... 26

Garantir l'accès au logement pour tous..... 28

Assurer la cohésion sociale et la solidarité territoriale ..... 30

## **Asseoir le développement économique sur nos spécificités territoriales ....33**

Consolider et équilibrer l'armature commerciale..... 34

Créer les conditions d'accueil et de développement des activités productives ..... 36

Conforter les filières identitaires et développer le tourisme ..... 38

■ carte / Asseoir le développement économique sur nos spécificités territoriales .....41

## **Construire un territoire plus équilibré et plus économe..... 43**

Faire de notre territoire un pôle d'excellence dans le domaine des transports collectifs..... 44

■ carte / Faire de notre territoire un pôle d'excellence dans le domaine des transports collectifs.....47

Privilégier le développement urbain autour des Transports Collectifs en Site Propre..... 48

Renforcer notre pôle urbain et conforter nos pôles secondaires ..... 50

Engager un développement urbain plus économe en espace ..... 52

Privilégier la proximité et le bien-être humain ..... 54

■ carte / Construire un territoire plus équilibré et plus économe.....57



# Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la deuxième pièce du SCoT.

Le PADD exprime le projet de territoire pour les vingt prochaines années. Il fixe les ambitions et les grands objectifs pour engager le territoire dans un développement soutenable.

Le PADD résulte d'une démarche de co-construction, avec la population, les élus, les techniciens, les Personnes Publiques Associées...

Plus particulièrement, et comme l'exige le code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD ont été débattues en conseil syndical du SCoT, en décembre 2010, bien avant l'examen du projet de SCoT.

## Extrait de l'article L122-1-2 du code de l'urbanisme

"Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques." ■

---

*Le PADD a été établi au regard du diagnostic qui a mis en évidence les forces et faiblesses du territoire, impulsées par les dynamiques métropolitaines de périurbanisation. Le cadre de vie convoité du territoire, composé de massifs emblématiques, d'ambiances villageoises, d'espaces agricoles remarquables, et sa proximité de Marseille, renforcée par le déploiement du réseau autoroutier, lui ont conféré, dès les années 1970, une attractivité résidentielle et économique exceptionnelle.*

*Malgré une croissance démographique soutenue, l'identité du territoire et l'art de vivre n'ont pas été altérés : les valeurs de proximité, de cohésion sociale et de citoyenneté ont été entretenues. Néanmoins, la périurbanisation a éprouvé le territoire en fragilisant l'agriculture, en portant atteinte à la biodiversité et en accentuant la vulnérabilité du territoire aux risques. Le mode de développement pavillonnaire a également homogénéisé le parc de logement. Les déplacements en voiture se sont multipliés.*

*Le diagnostic a permis d'identifier les opportunités à saisir (la rareté foncière, les projets de transports collectifs en site propre) pour assurer un développement soutenable ainsi que les aspirations de la population.*



# Les valeurs et les fondements du PADD

La co-construction du PADD avec la population a mis en exergue la force de la démocratie participative et de la citoyenneté. Les habitants ont, une fois de plus, démontré leur attachement à leur territoire. Dans les débats, l'échelle communale et les visions de court terme ont largement été dépassées. La population s'est appropriée les enjeux d'échelle SCoT pour proposer un projet partagé, cohérent et porteur des valeurs du "vivre ensemble".

## **Ambitionner un développement soutenable**

Le principe fondateur du projet de territoire repose sur l'ambition des élus et l'aspiration de la population à inscrire le territoire dans un développement soutenable. Le SCoT doit allier excellence environnementale, progrès social et efficacité économique.

## **Porter les valeurs de proximité et de solidarité au cœur du projet**

Le citoyen doit être au centre des trois piliers du développement soutenable. La proximité et la solidarité sont les valeurs fortes du PADD. L'objectif consiste à construire un territoire à taille humaine dans lequel les services publics doivent être le socle de la cohésion sociale.

## **Préserver notre identité et coopérer à l'échelle métropolitaine**

Le territoire du SCoT s'inscrit dans une aire urbaine multipolaire de 1,7 millions d'habitants. La recherche de la cohérence et de la complémentarité avec les territoires voisins s'avèrent indispensables pour améliorer le fonctionnement et le cadre de vie de l'espace métropolitain. Néanmoins, la population et les élus souhaitent préserver leur identité territoriale et garder des marges de manœuvre pour initier des politiques alternatives.

Ces valeurs et ces principes composent le fondement et le "fil rouge" du PADD qui s'articule autour de quatre axes :

- ➔ Axe 1 : Protéger et valoriser nos richesses naturelles et patrimoniales
- ➔ Axe 2 : Faire vivre notre territoire à taille humaine et entretenir la solidarité
- ➔ Axe 3 : Asseoir le développement économique sur nos spécificités territoriales
- ➔ Axe 4 : Construire un territoire plus équilibré et plus économe



AXE I



**Protéger et valoriser  
nos richesses naturelles  
et patrimoniales**

# Sanctuariser nos terres agricoles pour développer une agriculture périurbaine soutenable

**L'**agriculture est une activité économique confrontée à une rude concurrence foncière. De nombreuses terres agricoles ont été urbanisées durant ces dernières décennies. En 2009, sur 1 500 hectares de parcelles à potentiel agricole, 40 % sont peu ou pas exploités. Pour maintenir et développer l'agriculture, le territoire entend lutter contre les effets de la spéculation foncière en garantissant, à long terme, la vocation agricole des terres cultivées et cultivables et en maîtrisant les constructions nécessaires aux exploitations.

## ASSURER LA VOCATION AGRICOLE DES TERRES À LONG TERME

Les espaces agricoles ont été trop longtemps perçus comme des réserves foncières pour l'urbanisation. Or, il s'agit avant tout de terres nourricières qui requièrent, à présent, d'être réellement préservées.

### Sanctuariser les espaces agricoles pour les protéger de toute urbanisation et spéculation foncière

Avec la signature de la Charte Agricole en 1992, le territoire a engagé une politique de préservation des terres agricoles.

L'ambition consiste aujourd'hui à poursuivre et renforcer ces efforts en sanctuarisant les terres agricoles. Cette notion forte de sanctuarisation ne traduit pas une mise sous cloche ou une muséification du patrimoine agricole. Elle exprime une détermination à soutenir et dynamiser l'activité agricole périurbaine dans un contexte de pression foncière. Désormais, seule l'agriculture pourra se dé-

velopper au sein des espaces agricoles sanctuarisées. Ces espaces ne pourront pas être ouverts à l'urbanisation.

La vocation agricole de ces terres sanctuarisées sera donc assurée à l'échelle du temps du SCoT. C'est un message fort envoyé aux propriétaires fonciers qui a pour objectif d'enrayer la spéculation sur un changement de destination des terres agricoles, et notamment sur leur ouverture à l'urbanisation à court et moyen terme.

### Sanctuariser aussi des espaces naturels pour leurs intérêts et leurs caractères agricoles

Sur le territoire, la périurbanisation a généré le développement d'un habitat diffus, notamment sur les piémonts des massifs. Préalablement à ce mitage, les piémonts avaient été façonnés par l'agriculture et, plus particulièrement par les cultures d'oliviers, de vignes ou encore de câpres. Les restanques en sont les témoins les plus remarquables.

Cultivés, ces piémonts jouent un rôle majeur dans l'équilibre environnemental du territoire. Ils permettent, par exemple, de réduire les risques de ruissellement et de feux de forêts.

Parmi les espaces de piémonts mités par l'urbanisation, certains disposent encore de nombreuses terres agricoles cultivées et cultivables. Ces espaces doivent donc être également sanctuarisés. Leur protection face à l'urbanisation permettra de favoriser l'essor d'une agriculture périurbaine viable et aussi de lutter contre les risques, de préserver des paysages remarquables et emblématiques ou encore d'entretenir le fonctionnement des continuités écologiques.

### Renforcer les protections des terres par des outils complémentaires au SCoT

La protection des espaces agricoles par le SCoT ne constitue qu'un premier rempart face à la consommation des terres agricoles. Il pourra être complété par d'autres outils fonciers tels que les zones agricoles protégées (ZAP) et les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN). Avec ce dernier outil, seul un décret du Conseil d'État est en mesure de déclasser une terre agricole.

### Favoriser l'exploitation et la remise en culture des terres agricoles

La protection des terres agricoles par le SCoT et d'autres outils fonciers ne suffira pas à développer l'activité agricole. Il est indispensable d'accompagner ces mesures par la politique d'animation et de soutien à cette activité économique impulsée par la Charte pour une Agriculture Durable du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

Ainsi, des terres agricoles pourront être reconquises, en plaine comme sur les piémonts où une valorisation des restanques sera recherchée. Par ailleurs, le développement de l'irrigation favorisera les remises en culture.

### METTRE FIN AU MITAGE DES ESPACES AGRICOLES

La sanctuarisation des terres agricoles ne doit pas aller à l'encontre de l'activité agricole et du développement d'exploitations nouvelles et existantes. Dans les espaces agricoles sanctuarisés, les constructions nécessaires aux exploitations agricoles seront donc admises. Elles

devront cependant répondre aux enjeux d'optimisation foncière et d'intégration environnementale.

### Contraindre la construction de logements nécessaires aux exploitations agricoles

L'autorisation de construction de logements en zone agricole, pour cause de nécessité aux exploitations, a généré plusieurs effets pervers au fil du temps. Les espaces agricoles ont été morcelés par un développement pavillonnaire. Un grand nombre de ces habitations a été revendu ou loué à des non-agriculteurs dont certains rejettent même aujourd'hui la cohabitation avec l'activité agricole et ses nuisances.

La construction de logements nécessaires aux exploitations agricoles sera désormais maîtrisée dans les espaces agricoles sanctuarisés. Plus précisément, les règles d'urbanisme ne permettront plus de construire des maisons individuelles isolées sur des parcelles agricoles : les logements devront être intégrés ou accolés aux bâtiments agricoles.

Dans les espaces naturels d'intérêt agricole sanctuarisés, les constructions nouvelles ne seront pas autorisées. Seules les extensions mesurées des constructions existantes seront permises.

### La Charte pour une Agriculture Durable

Signée en 1992 dans une optique de maintien et de développement de l'agriculture périurbaine, la Charte Agricole du Pays d'Aubagne et de l'Étoile a initié une dynamique de lutte contre la spéculation foncière, d'installation de jeunes agriculteurs et de valorisation des produits.

Afin de poursuivre les efforts entrepris depuis plus de 15 ans, la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile a refondé cette charte en 2011 pour relever cinq défis majeurs :

- Sanctuariser et valoriser les terres agricoles,
- Mettre en valeur la contribution de l'agriculture à la qualité du cadre de vie et des milieux naturels,
- Pérenniser une agriculture durable par des productions diversifiées, de qualité et de proximité,
- Assurer une qualité de vie satisfaisante aux agriculteurs et à leurs voisins,
- Mobiliser toutes les parties prenantes en organisant leurs coopérations. ■

# Protéger la biodiversité et valoriser nos espaces naturels

**L**es espaces naturels couvrent 70 % du territoire du SCoT et renferment une biodiversité remarquable de plus en plus menacée par les pressions anthropiques. Parce qu'il ne s'agit pas seulement de répondre aux enjeux environnementaux, mais aussi sociaux et économiques, la protection des espaces naturels se conjuguera à leur valorisation.

## CONFORTER ET RESTAURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La Grenelle de l'Environnement a attribué une nouvelle mission aux SCoT. Désormais, ils doivent fixer "les objectifs des politiques publiques [...] de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques" (article L122-1-3 du code de l'urbanisme).

Les continuités écologiques représentent un véritable enjeu pour le territoire : certaines d'entre-elles ont été fragilisées ou rompues par un développement urbain intense et par le développement des infrastructures, notamment autoroutières.

## Inscrire les espaces naturels dans les continuités écologiques métropolitaines

Les massifs constituent des espaces naturels d'enjeux métropolitains, partagés avec les territoires voisins. La gestion de ces massifs nécessite donc une réflexion collective et des réponses cohérentes aux problématiques des risques, des conflits d'usage, des paysages et aussi de protections des richesses écologiques.

En effet, ces massifs sont les réservoirs de biodiversité de l'espace métropolitain et s'inscrivent dans une même unité écologique. Leurs modes de gestion peuvent être variés, s'ils sont complémentaires. L'important est d'adapter les outils aux contextes locaux. Ainsi, le SCoT apparaît comme une réponse appropriée, complémentaire aux politiques locales, actives ou à venir, en matière de préservation et de gestion des espaces naturels à l'instar du Parc National des Calanques, du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume (en cours de préfiguration) ou encore des PIDAF.

## Limiter les ruptures des espaces naturels

L'étalement urbain, le mitage des espaces agricoles et naturels, les infrastructures de déplacements ont rompu de nombreuses continuités écologiques. Écologiquement, les massifs naturels sont de plus en plus isolés les uns des autres.

Le développement urbain et la multiplication des axes routiers et ferrés dans la vallée de l'Huveaune ont particulièrement affaibli les connexions du massif de

l'Étoile-Garlaban avec les massifs de Saint-Cyr et de la Sainte-Baume.

Le morcellement des espaces naturels devra donc être limité pour ne pas entraver davantage les migrations de la faune et la diffusion de la flore. Des espaces ouverts, agricoles ou naturels, seront maintenus entre les espaces urbains.

Dès lors, la création de nouvelles infrastructures de déplacements, comme le projet de LGV PACA, fragiliserait sensiblement les milieux naturels et les continuités écologiques. Elles entreraient en conflit avec les ambitions du territoire et sont donc à proscrire.

### Tisser une trame bleue

Les cours d'eau et leurs ripisylves renferment une biodiversité très riche. Ils constituent par ailleurs de véritables continuités écologiques qui irriguent l'ensemble du territoire, de Saint-Zacharie à La Penne-sur-Huveaune pour le fleuve Huveaune et de Saint-Savournin à Auriol - Pont-de-Joux pour un de ses affluents principaux, le Merlançon.

Les cours d'eau pérennes et temporaires, ainsi que les espaces naturels et agricoles qui les bordent, seront préservés. Une attention particulière sera portée à la qualité des milieux afin d'atteindre les objectifs fixés par le SDAGE Rhône-Méditerranée visant, notamment, le bon état des eaux, en lien avec les projets de contrat de rivière et de contrat de baie.

Les berges et leur patrimoine (moulins, béals...) seront également mis en valeur. Des promenades et des cheminements doux seront aménagés.

### Favoriser l'entrée de la nature en ville

La biodiversité existe aussi en ville. Pour favoriser son maintien, il convient de préserver des espaces de nature pas ou peu aménagés.

La nécessaire densification des espaces urbains ne doit pas restreindre la place de la nature en ville. Au contraire, il convient de conjuguer l'intensification urbaine au verdissement et à la naturalisation des zones d'habitation et d'activités.

En plus de contribuer au maintien de la biodiversité et au bon fonctionnement des continuités écologiques, la nature en ville améliore le cadre de vie des habitants : apaisement du paysage urbain, régulation des températures...

## PARTAGER DAVANTAGE LES ESPACES NATURELS

Comme les terres agricoles, les espaces naturels n'ont pas vocation à être mis sous cloche. Ils doivent être protégés et également valorisés, socialement (espace récréatif pour les habitants) et/ou économiquement (tourisme, énergie...).

### Garantir l'accessibilité aux massifs pour tous

L'urbanisation des piémonts et la privatisation des espaces de franges des massifs ont accentué les fermetures paysagères et réduit les accès aux collines. L'accessibilité aux espaces naturels, à l'exception des sites reconnus sensibles écologiquement, doit être garantie pour tous. L'accessibilité aux massifs doit respecter les capacités de charges des milieux. Les activités et pratiques humaines seront régulées afin de ne pas porter atteinte à la biodiversité et de limiter les risques, notamment d'incendie. La valorisation des espaces naturels par des activités récréatives et touristiques oblige aussi à réduire les conflits d'usage.

### Aménager des portes d'entrée aux massifs

Le site de la Font de Mai (Aubagne) est un site exemplaire et emblématique pour le territoire. C'est une porte d'entrée au massif du Garlaban d'où s'effectuent des départs de randonnées. Sa vocation de laboratoire de biodiversité et d'éco-musée, dédié à la découverte de l'environnement et de l'agriculture traditionnelle, doit être renforcée.

D'autres sites ont vocation à être aménagés aux portes des espaces naturels, comme les sources des Naves au pied de la Sainte-Baume à Saint-Zacharie qui sont déjà très fréquentées. Les conditions de desserte et d'accessibilité à ces sites seront améliorées, en veillant à limiter les impacts sur l'environnement.

## PRÉSERVER ET RESTAURER LA TRAME VERTE



### Protéger les espaces naturels

notamment face à l'urbanisation et aux incendies pour garantir la pérennité des grands réservoirs de biodiversité



### Veiller au maintien des continuités écologiques d'échelle régionale

en préservant les connexions entre les grands massifs



### Conforter les continuités écologiques d'échelle métropolitaine

en assurant la pérennité des continuités épargnées et en maintenant des "pas japonais" \* dans les continuités dégradées



### Restaurer ou préserver les continuités écologiques

en reconnectant les réservoirs de biodiversité (restauration) ou en veillant à ne pas rompre les corridors écologiques existants (préservation)

## PROTÉGER LA TRAME BLEUE



### Protéger les cours d'eau et leurs berges

pour maintenir une continuité traversant l'ensemble du territoire en veillant notamment à la bonne qualité hydrologique (valoriser également les berges : support de modes de déplacements doux)



### Préserver les vallons de toute urbanisation

pour maintenir des continuités écologiques entre les massifs et les vallées et pour limiter le risque de crues torrentielles

## CONFORTER LA TRAME JAUNE



### Sanctuariser les terres agricoles

pour développer une agriculture périurbaine soutenable respectueuse de l'environnement et favorisant la biodiversité

## CONCILIER VILLE ET NATURE, VALORISER LES ESPACES NATURELS



### Maintenir et faire entrer la nature en ville

pour assurer la biodiversité et la diversité des habitats et pour améliorer le cadre de vie humain



### Limiter l'évolution des zones d'habitat diffus

pour ne pas fragiliser la biodiversité et détériorer davantage les continuités et pour limiter les risques d'incendie

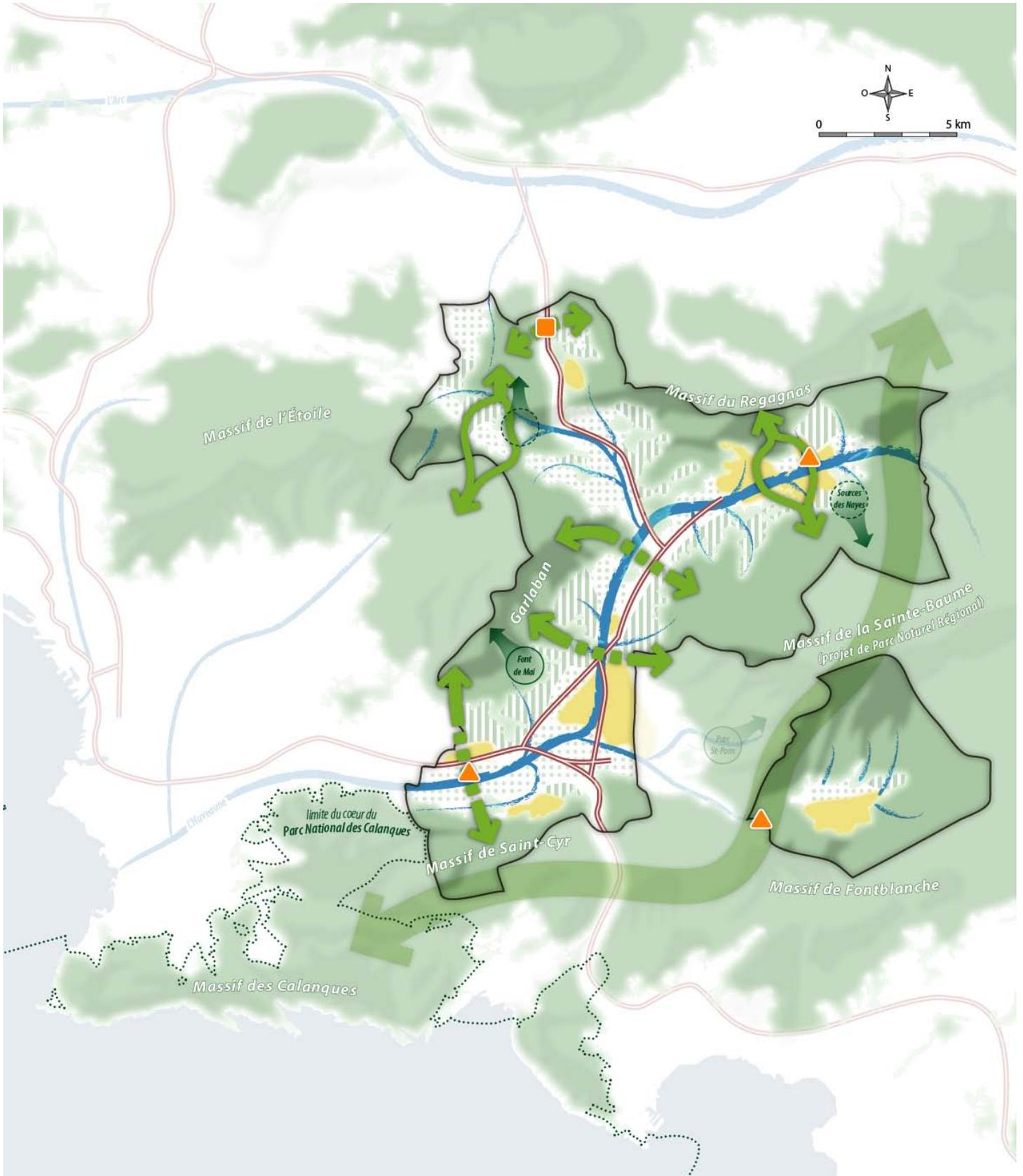


### Aménager des portes d'entrée aux massifs

à l'image de la Font de Mai

\* Les continuités écologiques en "pas japonais" sont des corridors discontinus (coupés par des infrastructures et l'urbanisation). Ils sont constitués d'une série de zones-relais (ou d'îlots-refuges) permettant le déplacement des espèces. L'environnement du corridor entre les zones-relais peut être très peu favorable aux espèces.

■ Protéger la biodiversité et valoriser nos espaces naturels



La carte représente des principes d'organisation du territoire pour les 20 prochaines années. Elle n'a pas vocation à délimiter ou localiser précisément des secteurs ou des aménagements.

# Réduire la vulnérabilité de notre territoire aux risques

**L**a périurbanisation a accentué la vulnérabilité du territoire aux risques. Les risques sont multiples (incendies, inondations, mouvements de terrains, risques technologiques...) et tendent à se renforcer avec le changement climatique, mais leurs criticités sont variables. Cette contrainte au développement démographique et économique est donc prise en compte. Cependant, les risques sont pris en compte comme une composante du territoire et leur gestion comme une composante de projet.

## PROTÉGER LES FORÊTS DES INCENDIES

Les feux de forêts sont l'un des risques majeurs subis par le territoire. Ce risque est amplifié par la multiplication des épisodes de sécheresse et par l'urbanisation qui s'est fortement développée à proximité, voire au milieu, de secteurs boisés.

### Contraindre le développement urbain aux franges des espaces naturels

L'habitat diffus s'est fortement développé sur les piémonts des massifs, ces secteurs pouvant être à l'origine des feux de forêt. Ils sont surtout très vulnérables à ce risque car leurs conditions de défense face aux incendies sont délicates : routes étroites, population dispersée... La construction d'habitations nouvelles dans ces espaces sensibles doit donc être proscrite.

## Gérer les interfaces entre les zones habitées et les espaces boisés

Le recul de l'agriculture sur les piémonts au profit de l'étalement urbain ou, parfois, de friches a accru considérablement le risque d'incendie.

Dans les zones d'interfaces entre les zones habitées et les espaces boisés, l'agriculture ainsi que la réhabilitation des restanques seront donc encouragées. Par ailleurs, ces zones devront être aménagées et équipées de telle sorte à favoriser la lutte contre les incendies.

Dans ces zones pourront être créés, sous conditions, des aménagements et des équipements touristiques et de loisirs afin de garantir l'accès aux massifs pour tous.

### Favoriser le sylvo-pastoralisme et la filière bois pour mieux gérer la forêt

Les espaces boisés seront réinvestis et entretenus pour limiter l'enfrichement et le risque d'incendie.

Le sylvo-pastoralisme assurera une gestion saine et naturelle des forêts. La filière bois sera aussi développée dans des objectifs complémentaires de réduction du risque d'incendie, de valorisation économique de la

forêt ou encore de promotion des énergies renouvelables en circuits-courts.

### RÉDUIRE LE RISQUE D'INONDATION

Le risque d'inondation est aussi très présent sur le territoire qui s'inscrit, en majeure partie, dans le bassin versant de l'Huveaune.

Le risque d'inondation est donc partagé avec les territoires voisins, en amont comme en aval. Sa gestion requiert donc une réflexion d'échelle métropolitaine.

#### Limiter l'imperméabilisation des sols

L'urbanisation a accentué l'imperméabilisation des sols, multipliant ainsi les risques de crues et de ruissellements. De vastes espaces de stationnement ont été aménagés, des maisons ont été construites dans des espaces initialement naturels ou agricoles, le réseau routier s'est développé.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, la consommation d'espace sera maîtrisée. En outre, des réponses à la problématique de la gestion des eaux pluviales devront être recherchées dans tous les aménagements et projets urbains.

#### Adapter le développement urbain aux degrés du risque d'inondation

Les crues de l'Huveaune, du Merlançon et d'autres cours d'eau peuvent être torrentielles, induisant l'inconstructibilité des espaces concernés.

Cependant, des aménagements et des constructions pourront être autorisés sous conditions dans des zones dans lesquelles les crues se caractérisent par une lente et/ou faible montée des eaux et par une faible vitesse d'écoulement.

Une attention particulière doit être portée aux vallons secs qui peuvent, en cas d'épisodes orageux, se transformer en torrents violents.

#### Dévoiler les cours d'eau pour mieux apprécier le risque

Les cours d'eau du territoire sont parfois peu visibles ce qui réduit considérablement la perception du risque

d'inondation par la population et notamment par les nouveaux habitants. Cette méconnaissance tend à aggraver les impacts des inondations.

La mise en valeur de l'Huveaune et du Merlançon, dans les villes et villages, comme dans les espaces naturels et agricoles, aidera la population à se réappropriier les cours d'eau et la connaissance du risque.

### PRENDRE EN COMPTE LES AUTRES RISQUES

D'autres risques, d'origines naturelles et/ou humaines, sont identifiés sur le territoire.

#### Accompagner l'évolution des secteurs soumis aux mouvements de terrain

La structure du sous-sol du territoire génère des risques multiples de mouvements de terrain, notamment de retrait et gonflement des argiles.

Certains risques de mouvements de terrain sont accentués par les anciennes exploitations minières de gypse et de lignite. Plusieurs secteurs posent de véritables problèmes quant à leur évolution et à la gestion des constructions existantes. C'est notamment le cas dans la zone des anciennes plâtrières de Roquevaire où ont été construites de nombreuses habitations ainsi que de la zone d'activités de Valdonne (Peypin).

Ces risques devront donc être pris en compte afin de gérer au mieux l'évolution des secteurs qu'ils impactent.

#### Limiter l'exposition de la population aux risques technologiques

Le territoire compte une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, équivalente à un site "Seveso seuil bas". Elle est située dans la zone d'activités de Valdonne.

En outre, la commune de La Penne-sur-Huveaune est concernée en partie par le PPR Technologique, approuvé en 2013, de l'usine Arkéma qui est localisée à Marseille et qui est reconnue comme une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à autorisation avec servitude d'utilité publique (ICPE de type "AS", équivalent à la nomenclature "Seveso seuil haut"). L'implantation de nouvelles installations de ce type sera proscrite.

# Exploiter nos ressources en respectant l'environnement

**L**e territoire recèle de nombreuses richesses plus ou moins valorisées. L'eau est la première d'entre-elles et aussi la plus précieuse. Quant aux ressources minérales, elles sont depuis longtemps extraites, alors que les énergies renouvelables sont encore peu développées. L'exploitation raisonnée de ces ressources – qui constitue également une source d'emplois – sera encouragée conformément aux objectifs de l'Agenda 21 / Plan Climat-Énergie Territorial du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

## RATIONALISER LA RESSOURCE EN EAU

L'eau est une ressource initialement rare dans le territoire, devenue abondante grâce aux déploiements des canaux de Provence et de Marseille. Elle n'en reste pas moins précieuse dans un contexte de changement climatique.

### Veiller à la sécurité des ressources et garantir l'alimentation en eau potable

La majorité des communes sont alimentées par les eaux du Verdon et de la Durance. Si la capacité de ces ressources ne semble pas contraindre le développement du territoire, il convient quand même d'économiser l'eau. Par ailleurs, il existe un projet de nouveau canal, traversant le territoire, qui permettrait de sécuriser l'est-marseillais et l'ouest-varois, assurant ainsi la solidarité territoriale entre les communes et avec les territoires voisins.

Roquevaire, par exemple, s'alimente en eau potable en puisant directement dans les nappes phréatiques. Les zones de captage nécessitent donc d'être protégées. Il conviendra aussi de veiller aux bonnes pratiques culturelles et à la qualité de traitement des eaux usées.

Par ailleurs, l'exploitation de gaz de schiste, qui menacerait la ressource en eau, sera proscrite.

## Maintenir la vocation agricole des terres irriguées

La collectivité a beaucoup investi dans l'irrigation des terres agricoles. La vocation agricole de ces terres irriguées doit donc être affirmée. Le déploiement du réseau d'irrigation sera poursuivi afin de favoriser la remise en culture de terres, situées notamment à proximité des canaux. Néanmoins, l'agriculture sera amenée à s'adapter au changement climatique en recherchant des cultures moins consommatrices en eau.

## DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

La Provence est dépendante des énergies fossiles et nucléaires, importées des régions voisines. Or, le territoire bénéficie d'un ensoleillement exceptionnel et d'une forêt aujourd'hui sous-exploités. Le développement des énergies renouvelables réduira les émissions de gaz à

effet de serre et accroîtra l'indépendance énergétique du territoire.

### Un préalable : économiser l'énergie

La production d'énergies renouvelables ne constitue pas l'unique solution à la problématique énergétique. Il convient surtout d'économiser l'énergie, en améliorant notamment l'isolation des bâtiments existants.

Les besoins énergétiques des habitations nouvelles devront être aussi réduits dès la conception urbaine (orientation et agencement des bâtiments) et grâce à l'utilisation de matériaux adaptés.

### Solaire : utiliser les toitures plutôt que les espaces naturels et agricoles

Les territoires provençaux font (légitimement, au regard du potentiel) l'objet de convoitises pour le développement de l'énergie solaire et, plus particulièrement, pour l'aménagement de fermes solaires.

Ces installations, qui portent atteinte aux paysages et consomment beaucoup d'espaces naturels et agricoles (en remettant en cause leurs vocations), seront interdites. Les panneaux solaires seront uniquement installés sur les toits des bâtiments publics, des espaces d'activités et commerciaux, des maisons et immeubles d'habitation... Les anciennes carrières pourront aussi recevoir des installations solaires si celles-ci ne dévalorisent pas le paysage et si elles ne détruisent pas les habitats écologiques (de l'aigle de Bonelli notamment).

### Bois : exploiter et gérer la ressource forestière

La forêt méditerranéenne est menacée par la multiplication des incendies. Ce risque est accentué par un abandon de la forêt qui accroît l'enfrichement et la prolifération d'espèces inflammables (pins).

Le projet de territoire vise à appuyer et soutenir le développement de la filière bois-énergie. Des chaufferies-bois seront construites et des réseaux de chaleur seront déployés dans le cadre d'opérations urbaines et/ou dans des quartiers existants.

Par ailleurs, la filière bois pourra être aussi développée dans le domaine de la construction.

### Éolien : préserver les massifs en privilégiant les petites installations urbaines

Les massifs constituent des éléments paysagers identitaires et emblématiques. Leurs crêtes dessinent les lignes d'horizon et forment le cadre visuel du territoire. Le potentiel éolien sur ces massifs est bien moins important que les enjeux paysagers.

De fait, l'implantation de champs éoliens sur les collines, comme sur l'ensemble du territoire, sera proscrite. En revanche, l'implantation d'éoliennes urbaines domestiques pourra être envisagée si elles s'intègrent au paysage.

#### L'Agenda 21 - Plan Climat-Énergie Territorial du Pays d'Aubagne et de l'Étoile

La communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile a adopté son Agenda 21 - Plan Climat-Énergie Territorial en octobre 2012. Élaboré conjointement et conjointement, le SCoT prend en compte les objectifs de l'Agenda 21 - Plan Climat-Énergie Territorial notamment dans les domaines de l'énergie et de l'eau... ■

### GÉRER DURABLEMENT LES RESSOURCES MINÉRALES LOCALES

Le territoire recèle des ressources minérales en exploitation, utilisées pour les activités de construction et de travaux publics.

#### Réduire la consommation de granulats

Le territoire dispose de deux carrières qui répondent à 80 % de ses besoins, ce qui limite les déplacements et les coûts liés aux importations.

En cohérence avec le Schéma Départemental des Carrières, le territoire cherchera à réduire sa consommation en matériaux de construction d'origine minérale en promouvant leur recyclage ainsi que l'utilisation de matériaux alternatifs (bois par exemple). Cela permettra de limiter les extensions de carrières et donc de réduire leurs impacts sur l'environnement et les paysages.

Par ailleurs, les carrières en fin d'exploitation seront réhabilitées dans le plus grand respect de l'environnement.

# Protéger notre environnement et la santé humaine

**L'**intensification de la pression anthropique sur le territoire, générée notamment par la périurbanisation et l'explosion des déplacements motorisés, a accentué les impacts sur l'environnement. La santé des habitants est même en jeu. Le développement du territoire doit maintenant répondre à des exigences fortes en matière de traitement des déchets, d'assainissement, de qualité de l'air et de nuisances sonores, en lien avec les objectifs de l'Agenda 21 / Plan Climat-Énergie Territorial du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

## MAÎTRISER LES REJETS DE L'ACTIVITÉ HUMAINE DANS L'ENVIRONNEMENT

La croissance démographique et économique du territoire a généré une forte augmentation de la production de déchets et d'eaux usées.

Afin de préserver la qualité des milieux et la santé humaine, ces rejets doivent être réduits et mieux traités.

### Réduire et mieux traiter les déchets

En 2010, le territoire de la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile a produit 709 kilogrammes de déchets ménagers et assimilés par habitant, contre 739 kilogrammes en 2009. Les efforts de réduction de la production de déchets doivent être poursuivis afin de répondre aux objectifs posés par le Grenelle de l'Environnement.

Parallèlement, le volume et la part de déchets recyclés augmentent. Cependant, des améliorations doivent être apportées pour optimiser la chaîne de traitement des déchets recyclables, dès la collecte. Cela passera par le développement des équipements voués à la gestion

des déchets : déchèterie, centre de tri, centre de transfert, recyclerie, ressourcerie... Il conviendra de veiller au bon positionnement de ces équipements et à leur bonne intégration afin de limiter la consommation d'espace et de réduire les nuisances sur l'environnement et sur le cadre de vie. Des emplacements de collecte, de tri et de compostage collectif devront être installés dans les opérations urbaines pour améliorer la gestion des déchets ménagers à la source. Par ailleurs, le recyclage des matériaux sera encouragé.

### Articuler le développement urbain avec les capacités d'assainissement

L'assainissement représente une problématique majeure pour le développement du territoire. Le déploiement du réseau d'assainissement collectif est contraint par les nécessaires et lourds investissements que la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile doit engager dans l'amélioration et la gestion des équipements existants : réhabilitation de réseaux, augmentation de la capacité de traitement de la station d'épuration d'Auriol et de Saint-Zacharie... Parallè-

lement, la collectivité poursuivra, *via* le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), le suivi des installations d'assainissement autonomes qui sont, en 2012, au nombre de 11 500.

Les choix de développement urbain doivent alors être articulés avec les capacités d'assainissement, existantes ou potentielles, du territoire, qu'elles soient collectives ou autonomes. Des modes d'assainissement alternatifs (micro-stations par exemple) pourront être développés, notamment dans le cadre d'opérations urbaines.

### AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

La qualité de vie d'un territoire se mesure, en partie, à la santé de sa population. Assurer le bien-être des habitants constitue un objectif majeur du territoire. Pour cela, il convient de lutter contre le bruit et la pollution de l'air qui affectent le quotidien, et parfois même la santé, des habitants.

#### Limiter l'exposition de la population au bruit

Irrigué par de lourdes infrastructures de transport en fond de vallée (autoroute et voie ferrée), le territoire subit d'importantes nuisances sonores. De plus, les centres urbains sont traversés par des axes routiers très fréquentés. Le bruit affaiblit la qualité de vie des habitants et ne permet pas aux centres urbains de retrouver toute leur attractivité résidentielle indispensable à la construction d'un territoire de proximité.

Ces traversées urbaines et villageoises devront alors être aménagées afin de réduire l'intensité du trafic et ses impacts sonores sur les espaces publics et les habitations. Des zones calmes devront être préservées de toutes nouvelles sources de nuisances sonores. Par ailleurs, l'urbanisation dans des secteurs bruyants devra être soumise à condition.

Quant aux nouvelles infrastructures de transports, elles devront être réalisées de telle sorte à limiter au plus l'émission de bruit.

#### Améliorer la qualité de l'air

L'importance des déplacements motorisés sur le territoire a aussi contribué à dégrader la qualité de l'air. Les épisodes de pollution de l'air sont de plus en plus fréquents. Le développement des transports collectifs contribuera à réduire les impacts des déplacements sur la qualité de l'air.

Les transports ne sont pas le seul facteur qui porte atteinte à la qualité de l'air. Les activités économiques, notamment industrielles, et l'habitat contribuent aussi largement à la diffusion de particules polluantes dans l'atmosphère.

L'amélioration de la qualité de l'air ne peut pas se traiter uniquement à l'échelle du territoire du SCoT. Les masses d'air se déplacent évidemment sur des espaces plus larges. Une approche métropolitaine apparaît donc nécessaire en vue de combattre la pollution de l'air.

# Préserver et valoriser nos paysages et notre patrimoine

**L'**identité du territoire s'est construite sur un socle paysager remarquable ainsi que sur une histoire et un vécu révélés par le patrimoine et la richesse culturelle. La mise en valeur de ces atouts sera encouragée afin de pérenniser l'art de vivre et l'attractivité du territoire.

## PRÉSERVER LA QUALITÉ DES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS

L'attractivité résidentielle et touristique du territoire repose en grande partie sur la qualité des paysages. Qu'ils soient lointains ou proches, rares ou quotidiens, naturels ou urbains, les paysages sont une composante transversale du projet de territoire.

### Conserver la qualité des espaces publics et préserver les ambiances villageoises

Le cadre de vie du territoire est en partie reconnu et apprécié pour la qualité des espaces publics et les paysages urbains traditionnels des villes et villages.

La qualité des centres anciens sera recherchée afin de maintenir cette attractivité résidentielle et touristique et préserver l'identité territoriale. Les nouvelles opérations intégreront aussi ces exigences de qualité urbaine pour faire perdurer ces ambiances villageoises.

### Requalifier et marquer les entrées de ville

L'étalement urbain a créé des continuités urbaines réduisant sensiblement la lisibilité des entrées de ville. En outre, les secteurs d'entrée de ville ont subi des aménagements urbains peu qualitatifs, initiés par l'expansion des zones d'activités, notamment commerciales, et par le déploiement incontrôlé de la publicité.

Les entrées de ville sont donc considérées aujourd'hui comme des secteurs d'enjeux paysagers sensibles qu'il convient de requalifier prioritairement.

### Préserver des espaces ouverts et les perspectives visuelles vers les massifs

L'agriculture contribue, au-delà de sa fonction économique, à entretenir la qualité paysagère du territoire. Or, parce qu'il s'agit d'espaces ouverts, les terres agricoles sont des entités paysagères particulièrement sensibles à toutes mutations (mitage, enfrichement...). La protection des terres agricoles ainsi que leur maintien ou remise en culture permettra alors de préserver les paysages.

Par ailleurs, les opérations urbaines devront prendre en compte et valoriser les vues vers les massifs embléma-

tiques comme le Garlaban, la Sainte-Baume ou la Sainte-Victoire afin de maintenir et enrichir la qualité paysagère du territoire. Une attention sera portée également aux perspectives visuelles offertes depuis les axes de communication, qui constituent les vitrines d'un territoire.

### **Valoriser les cours d'eau et les canaux**

Le territoire et plusieurs de ses villes et villages sont traversés par le Merlançon et le fleuve Huveaune. Ces cours d'eau pourraient être davantage dévoilés et leurs berges davantage valorisées comme dans le quartier des Défensions à Aubagne. Les canaux à ciel ouvert devraient être mieux valorisés.

### **DÉVOILER DAVANTAGE LE PATRIMOINE ET LA RICHESSE CULTURELLE**

Le patrimoine naturel, urbain, agricole ou encore industriel est un élément fondateur de l'identité du territoire qu'il convient de valoriser davantage. Pour cela, le territoire s'appuiera sur la dynamique "Marseille Provence 2013, capitale européenne de la culture", qu'il cherchera à consolider à plus long terme.

### **Valoriser l'argile dans le paysage urbain**

L'argile est une filière économique traditionnelle qui a marqué le territoire (cheminées, fours...) et dont le tissu artisanal (céramistes et santonniers) reste actif. L'aménagement des Chemins de l'Argile améliorera la lisibilité de cette culture artisanale et de ses savoir-faire.

Par ailleurs, l'argile pourrait être davantage utilisée dans la construction, les aménagements et le design urbain. L'inscription de l'argile dans le paysage urbain renforcerait ainsi l'identité du territoire.

### **Révéler davantage les traces du passé minier**

Le Puits d'Hely d'Oissel et les cités ouvrières témoignent du passé minier de Gréasque. L'appartenance des communes du Pays de l'Étoile au bassin minier se traduit par des valeurs communes de solidarité, mais est moins perceptible par des touristes.

Le patrimoine minier pourra donc être mis davantage en lumière, dans le même esprit que les Chemins de l'Ar-

gile par exemple, dans l'ensemble du bassin minier qui s'étend au-delà du périmètre du SCoT. Un travail de coopération inter-communale devra donc être mené dans ce cadre, notamment avec la commune de Gardanne.



AXE II



**Faire vivre notre territoire  
à taille humaine et  
entretenir la solidarité**

# Maîtriser la croissance démographique en maintenant le dynamisme de notre territoire

**D**epuis les années 1970, le territoire connaît une croissance démographique soutenue, alimentée par le processus de périurbanisation. L'arrivée massive de population a profondément modifié l'organisation et le fonctionnement du territoire. La croissance des vingt prochaines années sera plus maîtrisée. L'objectif est de construire 500 logements par an en moyenne. Ainsi, le territoire pourrait compter 115 000 à 125 000 habitants en 2030.

## CONSTRUIRE 250 LOGEMENTS PAR AN POUR GARANTIR LE MAINTIEN DE LA POPULATION

L'objectif minimal consiste à construire des logements pour compenser deux phénomènes : la baisse de la taille des ménages et le nécessaire renouvellement du parc. Au total, 250 logements doivent être produits chaque année pour que la population du territoire ne décroisse pas.

### Compenser la diminution de la taille des ménages

La taille des ménages baisse (2,9 personnes par ménage en 1975, contre 2,5 en 2008) et devrait continuer de baisser. Cette évolution structurelle des ménages est due aux décohabitations, à la part croissante des familles mono-parentales et des célibataires... Une production annuelle d'environ 150 logements répondrait à ce phénomène de desserrement des ménages.

### Assurer le renouvellement du parc

Par ailleurs, les logements ont une durée de vie limitée. Chaque année, près de 0,2% du parc est démoli. Ce sont

près de 100 logements qui doivent donc être construits annuellement pour assurer le renouvellement du parc.

## CONSTRUIRE 250 LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES PAR AN POUR CONTINUER DE GRANDIR

Si le volume de construction ne dépassait pas 250 logements par an, le territoire compterait toujours 107 000 habitants en 2030.

### Soutenir le dynamisme socio-économique

Le scénario de maintien de la population ou de "croissance 0" comporte de nombreux risques.

Tout d'abord, un risque de vieillissement. Si la population du territoire est jeune (un habitant sur quatre à moins de 20 ans), c'est parce que de jeunes ménages viennent s'y installer. En effet, les 25-40 ans représentent 40 % des nouveaux résidents. Si le territoire contraignait l'arrivée de nouveaux habitants, le renouvellement des générations ne se ferait plus et la population vieillirait. Dans ce

cas, des classes fermeraient et les maisons de retraite se multiplieraient.

Une absence de croissance démographique peut également affaiblir l'attractivité économique. Actuellement, les nouveaux résidants sont majoritairement actifs (seul 10% d'entre-eux sont retraités). Accueillir de nouveaux ménages consiste donc à accueillir des actifs. Maintenir une vitalité démographique permet donc de préserver voire de développer le tissu économique et de créer des emplois.

Par ailleurs, toutes les demandes en logements ne sont pas satisfaites. Si le projet de territoire visait à rompre la dynamique démographique en produisant peu de logements, les tensions du marché immobilier s'accroîtraient. Et les enfants ne pourraient plus se loger sur le territoire. En outre, le territoire, et plus largement l'agglomération marseillaise et la région provençale, restent attractives et les besoins en logements ne peuvent pas être occultés.

### **Maîtriser la croissance démographique**

Il convient donc d'assurer une certaine croissance démographique. Pour préserver le cadre de vie et répondre aux aspirations des habitants, cette croissance sera maîtrisée et ne s'inscrira pas dans les rythmes effrénés que le territoire a connu entre 1975 et 1999 (+ 1 500 habitants par an).

Le territoire s'efforcera de maintenir un rythme de production relativement soutenu, de 500 logements par an en moyenne, en maîtrisant la typologie de logements produits pour garantir l'accès et le droit au logement pour tous. Ce volume de logements pourrait augmenter la population d'environ 800 habitants chaque année en moyenne, alors qu'elle s'est accrue de 1 150 habitants par an entre 1999-2008.

# Garantir l'accès au logement pour tous

**S**i le phénomène de périurbanisation a tendu à homogénéiser le parc de logements et la composition socio-démographique, l'envie de promouvoir la mixité sociale et inter-générationnelle et la volonté de consolider la cohésion sociale n'ont jamais été aussi fortes. À l'heure où la société bascule vers l'individualisme, les élus et la population ambitionnent de construire un territoire où il fait bon "vivre ensemble". Cela implique de partager la ville, entre toutes les catégories sociales et entre toutes les générations.

## FACILITER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS

Le territoire a été et reste encore un espace de développement résidentiel convoité par les ménages. Néanmoins, le marché immobilier et foncier favorise plutôt l'installation des ménages les plus aisés. En outre, il ne facilite pas la mobilité résidentielle au sein du territoire.

## Diversifier les types de logements

Le phénomène de périurbanisation s'est traduit par la construction de maisons individuelles qui représentent aujourd'hui 60 % des logements du territoire. La part des grands logements est donc, elle aussi, élevée (60 %). La faible diversité du parc de logement ne permet pas aux ménages d'assouvir leur parcours résidentiel au sein du territoire. Par ailleurs, les 15-30 ans sont sous-représentés dans le territoire car le marché immobilier ne leur est pas adapté.

Une diversification de l'offre de logements s'avère donc nécessaire. Il conviendrait de construire plus de T2 et T3 afin de répondre aux besoins des petits ménages (célibataires, familles mono-parentales, veufs...). Une réponse

spécifique (studios et T1) pourrait aussi être apportée aux étudiants, à proximité des unités de formation post-bac.

## Développer le parc locatif

Le phénomène de périurbanisation s'est accompagné d'un mouvement d'accession à la propriété. Aujourd'hui, le territoire compte 60 % de propriétaires occupants. Le marché locatif, concentré à Aubagne et La Penne-sur-Huveaune, est tendu. Les besoins ne sont pas satisfaits.

Il s'agit donc d'accroître le parc locatif, social et aussi privé, et de permettre aux communes périurbaines de sortir du tout-propriétaire. En mettant davantage de logements sur le marché de la location, le territoire favorisera l'installation de nouveaux ménages et de jeunes actifs. La mixité sociale et intergénérationnelle sera aussi facilitée.

## PRODUIRE DAVANTAGE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Près de 70% de la population peut aujourd'hui prétendre au logement social. C'est un enjeu majeur pour

l'avenir afin de répondre aux obligations légales visant à compter, à la fin de l'année 2025, au moins 25 % de logements sociaux dans le parc de résidences principales. Aujourd'hui, le territoire n'en compte que 14 %.

### **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays d'Aubagne et de l'Étoile**

Son PLH 2007-2013 arrivant à échéance, la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile a engagé l'élaboration d'un nouveau PLH, pour la période 2014-2019, concomitamment à l'élaboration du SCoT, favorisant ainsi l'articulation de ces deux démarches et de leurs orientations.

Le PLH 2014-2019 s'inscrit donc en compatibilité avec le SCoT en déclinant et précisant notamment les objectifs de production de logements, dont locatifs sociaux, par commune ainsi que les actions à mettre en place pour répondre aux besoins en logement de tous et pour améliorer les parcs de logements public et privés.

Par ailleurs, le PLH identifie clairement les sites d'intervention foncière dans chaque commune, ce qui renforce les liens entre le SCoT, le PLH et les PLU et l'opérationnalité de ces documents. ■

### **Réaliser au moins 30% de logements locatifs sociaux**

Des efforts importants, impulsés par la mise en œuvre du PLH 2007-2013, ont été réalisés ces dernières années et seront poursuivis : a minima, 150 logements locatifs sociaux seront construits en moyenne chaque année, soit au moins 30 % de la production totale de logements. Les opérations de 20 logements ou plus devront intégrer un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux.

### **Partager les efforts dans la production de logements locatifs sociaux**

Actuellement, 90 % des logements locatifs sociaux sont concentrés dans le pôle urbain, à Aubagne et La Penne-sur-Huveaune. De grandes opérations urbaines, les Gargues et Rousselot notamment, contribueront à relever ce défi.

Mais le pôle urbain ne peut porter seul la réalisation des logements locatifs sociaux. Les efforts dans la production de logements locatifs sociaux doivent être partagés. Les communes périurbaines, soumises ou non aux articles L302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, poursuivront leurs efforts de production de logements locatifs sociaux engagés depuis quelques

années et qui ont abouti notamment à la livraison de deux programmes majeurs : Les Tuileries à Saint-Zacharie et Saint-Roch à Roquevaire.

### **RÉPONDRE AUX BESOINS DES POPULATIONS SPÉCIFIQUES**

Permettre l'accès au logement pour tous requiert d'apporter des solutions diversifiées et complémentaires pour répondre aux besoins des populations spécifiques.

#### **Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées**

Les résidences seniors se multiplient sur le territoire et tendent parfois à isoler les personnes âgées du reste de la population. Pour garantir la cohésion sociale et éviter les exclusions des seniors de la société, la mixité intergénérationnelle devra être recherchée à toutes les échelles urbaines (de la ville à l'immeuble, en passant par le quartier), en créant les conditions d'un maintien des personnes âgées à domicile. La construction de logements et d'équipements adaptés aux seniors s'intégreront dans des opérations urbaines mixtes d'un point de vue social, intergénérationnel et fonctionnel (habitat et activités).

#### **Accroître l'offre de logements pour les ménages les plus démunis**

L'offre de logements très sociaux et de logements d'urgence sera développée pour répondre aux besoins des ménages les plus démunis.

#### **Produire des logements adaptés aux différents handicaps**

Le parc de logements pour les personnes handicapées sera développé, diversifié et adapté aux différents handicaps. Ces logements devront être construits préférentiellement dans les quartiers dotés d'un environnement urbain favorable, notamment en termes d'accessibilité.

#### **Développer les capacités d'accueil des gens du voyage**

Le territoire répondra aux besoins des gens du voyage, notamment en aménageant une nouvelle aire à Auriol.

# Assurer la cohésion sociale et la solidarité territoriale

**M**algré l'explosion démographique et le fort renouvellement de sa population, le territoire a su entretenir la cohésion sociale. Cette réussite s'explique avant tout par les valeurs de proximité et de solidarité continuellement défendues. Dans un contexte socio-économique toujours plus difficile, le renforcement des services publics et des équipements de proximité garantiront les conditions du "vivre ensemble". Pour relever ce défi, élus et habitants parient sur la solidarité entre les communes et avec les territoires voisins.

## DÉFENDRE ET DÉVELOPPER LES SERVICES PUBLICS, COMME UN BIEN COMMUN

La cohésion sociale repose sur le partage d'une identité et de valeurs communes, comme la citoyenneté, la solidarité et la proximité. Dans cette symbiose, les services publics jouent un rôle notable qu'il convient de défendre et renforcer.

### Redynamiser les centres urbains pour pérenniser le maillage de services publics

Actuellement, les services publics sont de plus en plus menacés, notamment dans les communes peu dynamiques d'un point de vue démographique ou dans les centres urbains désertés et concurrencés par les espaces de périphérie (résidentiels, d'activités, commerciaux).

Pour conforter le maillage de services publics et permettre au plus grand nombre d'y accéder, il convient de renforcer l'attractivité résidentielle des centres urbains et de les dynamiser.

## Développer l'économie sociale et solidaire

Les besoins de la population évoluent car les ménages dont les deux conjoints travaillent sont de plus en plus nombreux, l'espérance de vie s'allonge, les coûts des déplacements en voiture s'accroissent... L'offre de services publics (crèches, transports en commun, centres médicaux-sociaux) devra s'accroître pour accompagner ces évolutions socio-démographiques.

Par ailleurs, le territoire favorisera le développement d'une économie sociale et solidaire (c'est-à-dire la création d'entreprises sous forme d'associations, de coopératives, de mutuelles ou de fondations) dont l'objectif consiste à placer l'Homme au centre de l'activité. Ainsi, de nouveaux services de proximité, comme l'épicerie sociale, pourront être créés afin de répondre aux enjeux de solidarité et de cohésion sociale.

### Déployer de nouveaux services publics locaux répondant aux besoins du territoire

En 2009, la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile a instauré la gratuité des transports en commun. Cette mesure, qui conjugue l'amélioration

de la mobilité au progrès social tout en répondant aux enjeux environnementaux et économiques, revalorise les services publics.

Le succès de la gratuité (+ 130% de fréquentation des bus depuis la mise en place de la mesure en mai 2009) pourrait inciter le territoire à créer de nouveaux services publics sur d'autres compétences et secteurs. Ainsi, un service public de l'eau gèrerait la ressource et la distribution de ce bien commun de l'humanité. Un service public de l'énergie aiderait les habitants et tous les acteurs du territoire à économiser l'énergie et encouragerait le développement des énergies renouvelables.

### **RENFORCER ET MUTUALISER LES ÉQUIPEMENTS**

Dans un contexte de tension des investissements publics, la mutualisation apparaît comme une option favorisant le renforcement et la modernisation des équipements, et permettant de répondre aux nouvelles demandes.

#### **Mailler les bassins de vie par un réseau d'équipements**

La forte croissance démographique de ces 30 dernières années a nécessité le déploiement d'équipements collectifs (écoles, crèches, centres médico-sociaux, complexes sportifs ou culturels...) dans l'ensemble des communes. Dorénavant, la complémentarité et la mutualisation des équipements structurants seront recherchées à l'échelle des bassins de vie du territoire.

#### **Assurer la coopération métropolitaine pour améliorer le cadre de vie des habitants**

Le territoire n'est pas isolé mais s'inscrit dans un espace plus vaste avec lequel les échanges sont quotidiens. Le fait métropolitain – c'est-à-dire les relations fonctionnelles qui lient Marseille aux pôles aubagnais, aixois ou encore martégals – est reconnu par tous. Pour renforcer la compétitivité économique de l'aire urbaine, améliorer le cadre de vie de ses habitants et atteindre l'excellence environnementale, le SCoT encouragera la solidarité territoriale à l'échelle métropolitaine.

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile s'est d'ailleurs engagée au sein du Syndicat Mixte des Transports des Bouches-du-Rhône afin de mieux coordonner les services de transports collectifs de l'espace métropolitain. Gréasque est quant à elle associée à Gardanne et deux communes de la Communauté du Pays d'Aix (Fuveau et Mimet) au sein du Syndicat Intercommunal des Transports Urbains du Bassin Minier de Provence.

Par ailleurs, les eaux usées sont traitées en grande partie en dehors du territoire : à Marseille notamment et à Fuveau. Le travail partenarial avec les territoires voisins sur la problématique de l'assainissement collectif sera donc poursuivi.

D'autres coopérations pourraient être scellées, notamment pour le traitement des déchets ou le développement économique.

Le territoire cherchera aussi à développer l'offre de formations universitaires à Aubagne, en lien et en complémentarité avec les pôles d'enseignement supérieur d'Aix-Marseille.

Le challenge "Marseille Provence 2013, capitale européenne de la culture", relevé par une association réunissant 130 communes et six intercommunalités dont la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, traduit la réussite des coopérations de projet d'échelle métropolitaine, dans le strict respect des institutions et des identités territoriales.

#### **Développer les réseaux de communications numériques**

Le réseau téléphonique classique, en fil de cuivre, offre un accès à internet haut débit à l'ensemble du territoire. Cependant, il convient d'améliorer l'offre : accentuation des débits, dégroupage (accès à divers fournisseurs)...

Par ailleurs, le territoire n'a pas accès au très haut débit. L'objectif est donc de déployer la fibre en desservant prioritairement les zones d'activités et les grands équipements : hôpital d'Aubagne, lycées d'Aubagne et de La Bouilladisse...



AXE III



**Asseoir le développement  
économique sur nos  
spécificités territoriales**

# Consolider et équilibrer l'armature commerciale

**L**e commerce constitue une activité majeure du territoire. Elle regroupe aujourd'hui 20% des emplois et confère à Aubagne un rôle structurant dans l'armature commerciale métropolitaine. Son développement doit aujourd'hui répondre à des exigences d'aménagement soutenable du territoire. La vitalité commerciale représente aussi un enjeu de proximité, indispensable à la construction d'un territoire équilibré.

## CONFORTER LE PÔLE COMMERCIAL D'AUBAGNE À L'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE

La zone de la Martelle-Pastre à Aubagne s'impose comme le deuxième pôle commercial de périphérie des Bouches-du-Rhône, après Plan-de-Campagne. Pour conforter sa position au sein de l'agglomération marseillaise et assurer sa pérennité dans un contexte de concurrence commerciale, le pôle d'Aubagne se différenciera des autres pôles métropolitains en prenant une nouvelle dimension.

Renforcer le pôle commercial d'Aubagne ne se résumera pas à la création de surfaces de vente supplémentaires. C'est tout le fonctionnement de ces espaces de vie qui a vocation à être repensé.

## Construire un pôle commercial aux Gargues sous une forme urbaine innovante

La création d'un nouvel espace commercial sur le site des Gargues (environ 80 000 m<sup>2</sup> de commerces) complètera l'offre de la Martelle-Pastre et du centre-ville d'Aubagne.

Cependant, le projet des Gargues ne seront pas consacrés uniquement à l'extension de la zone commerciale de la Martelle-Pastre. Cet espace ne sera pas voué à la construction de grandes "boîtes" commerciales déconnectées de la ville et dédiées au tout-voiture.

Il s'agira au contraire d'un véritable morceau de ville où le pôle commercial cohabitera avec plusieurs centaines de logements accessibles à tous, des services et commerces de proximité, un multiplex ou encore un grand parc public. En outre, le tramway desservira ce nouveau quartier dans lequel sera aménagé un pôle d'échanges, complémentaire à celui de la gare d'Aubagne.

## Engager une requalification de la Martelle-Pastre

Le projet des Gargues sera un levier pour engager une requalification de la zone de la Martelle-Pastre. Progressivement, l'amélioration de sa desserte en transports collectifs et de ses espaces publics donneront plus de place aux piétons et aux cyclistes.

## MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DES PÔLES COMMERCIAUX SECONDAIRES

Durant ces dernières décennies, les zones commerciales de périphérie se sont multipliées et étendues (à La Destrousse, Auriol, Gréasque, ou encore Roquevaire), complétant le pôle d'Aubagne. Elles ont été aménagées dans une logique du tout-voiture, le long des axes routiers et en entrée de ville.

### Requalifier les pôles commerciaux existants

Aujourd'hui, ces espaces commerciaux portent atteinte aux paysages et méritent des actions d'embellissement ou de requalification.

Par sa position le long de la RD96, et en entrée de ville de La Destrousse et de La Bouilladisse, la zone commerciale de Souque-Nègre / La Malvésine apparaît comme un secteur d'intervention prioritaire.

Dans les autres communes (Auriol, Gréasque, Roquevaire), les commerces de périphérie cohabitent avec des entreprises artisanales et industrielles. Il convient donc de veiller au bon fonctionnement et au bon équilibre de ces espaces d'activités non spécialisés, en évitant la diffusion du commerce au dépend du maintien d'activités productives.

### Proscrire la création de nouveaux espaces commerciaux en dehors des pôles existants

Désormais, aucune nouvelle zone commerciale de périphérie ne sera aménagée. Les commerces ne s'implanteront que dans les pôles commerciaux existants et dans les centres urbains.

De nouveaux pôles commerciaux pourront cependant être créés, à condition qu'ils soient intégrés à un morceau de ville et qu'ils répondent à un enjeu d'équilibre de l'armature commerciale. C'est par exemple le cas du projet de Bédelin à Peypin.

## REVITALISER LES CENTRES-VILLES

Les commerces de proximité ont un rôle essentiel dans le territoire. Ils contribuent à entretenir la cohésion sociale et tendent à limiter les déplacements motorisés.

### Redynamiser le commerce de centre-ville

Les centres-villes du territoire ont été fortement impactés par l'émergence des pôles commerciaux périphériques et par l'évolution des pratiques d'achats qui en résulte. De nombreux commerces de proximité ont fermé, laissant parfois la place à des activités bancaires ou à des logements.

Dans les centres-villes, des locaux commerciaux devront donc être préservés afin de permettre à de nouveaux commerces de s'implanter. Cependant, comme pour l'agriculture, la protection du foncier ne suffira pas à redynamiser l'activité commerciale. Cette dernière nécessite aussi une politique d'accompagnement et d'animation pour renforcer l'attractivité des tissus commerciaux de centres-villes. Le maintien des marchés locaux s'inscrit pleinement dans cet optique.

### Améliorer l'environnement urbain des centres-villes

Afin de reconquérir les consommateurs et les commerçants, les centres-villes doivent être plus attractifs. En effet, la vitalité commerciale repose sur la vitalité urbaine et inversement. Les espaces publics seront alors requalifiés pour donner plus de place aux piétons. Parallèlement, les conditions de stationnement devront être améliorées.

### L'urbanisme commercial, une nouvelle approche du développement commercial

Jusqu'alors, le développement commercial était vu à travers un prisme purement économique : création d'emplois et de ressources fiscales, maîtrise ou émulation de concurrences commerciales. . .

Désormais, les collectivités doivent intégrer le développement commercial à leurs réflexions d'urbanisme. La maîtrise du développement commercial ne peut aujourd'hui se faire que sur des considérations d'aménagement du territoire et de développement durable.

Le SCoT devient le document de référence dans le domaine de l'urbanisme commercial. Il doit définir la stratégie du territoire en matière de développement commercial en répondant aux exigences de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, de desserte en transports collectifs. . . C'est sur la base des règles d'urbanisme commercial édictées dans le SCoT que les Commissions Départementales d'Aménagement Commercial (CDAC) autoriseront ou refuseront les projets d'équipements commerciaux d'envergure. ■

# Créer les conditions d'accueil et de développement des activités productives

**E**n aménageant des zones d'activités dès les années 1970, notamment à Aubagne, le territoire a maintenu les emplois industriels malgré le contexte de désindustrialisation de l'aire urbaine. Aujourd'hui, la crise économique et la raréfaction foncière ne favorisent pas l'accueil et le développement d'entreprises industrielles et artisanales. Pour autant, l'ambition du territoire est de se donner tous les moyens pour développer un tissu d'activités productives dynamique, innovant et créateur d'emplois.

## PÉRENNISER LA DIVERSITÉ DU TISSU D'ACTIVITÉS PRODUCTIVES ET MISER SUR DES FILIÈRES D'AVENIR

La diversité du tissu productif est un atout qui rend le territoire moins vulnérable dans un contexte de crise économique. Tout en préservant cette riche diversité, le territoire cherchera à faire émerger des filières d'avenir, en cohérence avec son ambition de développement soutenable et en jouant la complémentarité à l'échelle métropolitaine.

Un élargissement du champ de compétences sera également recherché en favorisant l'implantation d'activités de recherche et développement ainsi que d'unités de formation.

### Entraîner le tissu artisanal et productif dans l'ambition d'un développement soutenable

Les enjeux de performances énergétiques du territoire et des bâtiments, en lien avec les objectifs de production de logements, offrent une opportunité d'accompagne-

ment des artisans dans l'évolution de leur métier (techniques d'isolation, utilisation de nouveaux matériaux).

À l'instar de la mise en place d'une formation qualifiante relative à l'installation de chauffe-eau solaires (au lycée Eiffel d'Aubagne), la Communauté d'Agglomération poursuivra ses actions de développement d'offre de formations continues qualifiantes pour des métiers et des compétences liés au développement soutenable. La construction à venir du lycée de La Bouilladisse sera l'occasion d'y réfléchir, avec l'Éducation Nationale.

Les entreprises et artisans seront également encouragés à se fédérer et à développer des synergies : un petit pôle d'innovation, rattaché au PRIDES Bâtiment Durable Méditerranéen, pourrait être créé.

L'exemplarité dans la construction ou la rénovation des bâtiments publics pourrait dynamiser cette filière et entraîner un processus de reconnaissance du territoire comme expert dans ce domaine.

En outre, cet artisanat à haut niveau de savoir-faire pourrait s'appuyer sur le tissu de PME-PMI spécialisé dans le domaine des énergies renouvelables, notamment solaires, que le territoire cherchera à renforcer.

### Capitaliser sur les entreprises du territoire positionnées sur les technologies de pointe

Comme pour la filière des énergies renouvelables, le territoire s'appuiera sur des entreprises phares déjà présentes pour développer des filières de pointe, notamment dans le domaine de l'optique, de la photonique ou encore de la construction mécanique et aéronautique. Pour conforter ces filières, le déploiement de tout le chaînon économique (de la recherche et développement à la commercialisation et à la maintenance, en passant par la production) sera recherché. Les entreprises pourront être accompagnées dans des démarches favorisant l'innovation, en termes de technologie, d'organisation et de services.

Par ailleurs, les coopérations à l'échelle métropolitaine pourront être accrues : mises en réseau, développement de projets en commun, accompagnement des PME-PMI des filières concernées vers une meilleure intégration au sein des pôles de compétitivité (Optitec, Pégase...).

### PRÉSERVER, DÉVELOPPER ET OPTIMISER LES ESPACES D'ACTIVITÉS

Afin de favoriser le maintien et le développement d'entreprises industrielles et artisanales, le territoire doit entretenir une offre foncière adaptée.

#### Préserver les espaces d'activités d'un changement de vocation

Préalablement à la création d'espaces productifs nouveaux, la vocation des espaces productifs existants doit être réaffirmée. En effet, l'industrie et l'artisanat, déjà confrontés à une conjoncture économique difficile, ne doivent pas être mis en concurrence avec l'habitat et le commerce pour l'accès au foncier.

De fait, les zones industrielles et artisanales resteront vouées à l'accueil d'activités productives et ne seront donc pas ouvertes à la mixité urbaine. La tertiarisation de ces espaces d'activités productives devra aussi être limitée. Plus particulièrement, le développement commercial dans ces espaces sera fortement maîtrisé.

En revanche, la mixité urbaine en dehors de ces espaces économiques dédiés, c'est-à-dire dans les espaces ur-

bains, sera promue. Ainsi, des ateliers artisanaux pourront, dans la mesure du possible, être intégrés dans les tissus urbains.

#### Développer de nouveaux espaces d'activités

Afin de répondre aux besoins des entreprises artisanales et industrielles, de nouvelles capacités foncières doivent être dégagées. Il s'agit notamment d'étendre la zone industrielle des Paluds. Par ailleurs, sera aménagé à Camp Major un parc d'activités dédié à l'accueil d'entreprises à haute valeur ajoutée dans les domaines de l'optique, de la photonique... L'espace d'activités de Pont-de-Joux pourra également être étendue sur l'ancien carreau de carrière voisine, tandis qu'une petite zone d'activités pourra être aménagée à La Bouilladisse, à proximité du terminus de la voie de Valdonne.

#### Requalifier les espaces d'activités existants

Le développement économique sous forme extensive atteint cependant ses limites. Le foncier se raréfie et les terres agricoles ont désormais vocation à être sanctuarisées. Pour limiter la consommation foncière, le mode d'urbanisation des espaces d'activités doit évoluer, comme pour le développement résidentiel.

Les espaces d'activités existants seront donc réinvestis. C'est notamment le cas des zones vieillissantes des Paluds, du pôle Alpha, de Valdonne ou encore de Pont-de-Joux qui méritent d'être requalifiées. Dans ces zones, de nombreux espaces sont sous-utilisés, voire délaissés. L'objectif consiste donc à optimiser le foncier.

# Conforter les filières identitaires et développer le tourisme

**L**a richesse et la diversité du tissu économique du territoire s'exprime aussi par la présence de filières traditionnelles préservées, comme l'agriculture et l'argile. Le territoire souhaite dynamiser ces activités afin d'affirmer son identité et de cultiver sa différence au sein de l'espace métropolitain. Ces savoir-faire serviraient aussi de support au renforcement de l'activité touristique, en harmonie avec l'ambition de développement soutenable du territoire.

## ASSURER UN AVENIR À L'AGRICULTURE ET À LA FILIÈRE ARGILE

### Maintenir et développer une agriculture périurbaine soutenable

L'agriculture du territoire est une activité économiquement viable, grâce notamment à l'émergence des circuits-courts et à la demande croissante en produits locaux de qualité. Mais le développement des exploitations et l'installation de nouveaux agriculteurs sont freinés par la rétention foncière.

Si la pérennité de l'agriculture passe par la sanctuarisation du foncier agricole, elle requiert également une politique d'accompagnement et de soutien, largement engagée depuis le début des années 1990 au travers de la Charte Agricole, révisée en 2011.

Aujourd'hui, l'objectif est d'imaginer, structurer et faire vivre un système alimentaire territorial dans lequel les débouchés de proximité (AMAP, marchés, restauration collective...) seront soutenus et les transformations locales encouragées. Dans ce cadre, un ou plusieurs espaces commerciaux mutualisés pourraient être créés

afin de faciliter la vente directe entre producteurs et consommateurs.

Les exploitations agricoles seront incitées à s'inscrire dans une démarche écologique visant à préserver la ressource en eau, maîtriser les dépenses énergétiques, valoriser les déchets, favoriser la biodiversité ou encore lutter contre les incendies.

### Soutenir les céramistes et santonniers

Aubagne est la capitale de l'argile. Cette richesse économique et culturelle sera pérennisée, en aidant les artisans de la filière argile.

L'aménagement d'un espace professionnel dédié – la Cité de l'Argile – accentuera la lisibilité de cette filière économique et favorisera le développement des entreprises artisanales.

### **S'APPUYER SUR L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE ET SON PATRIMOINE POUR ACCROÎTRE L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE**

Le territoire bénéficie d'une attractivité touristique principalement liée aux ambiances villageoises et aux grands paysages, largement valorisés par les œuvres de Marcel Pagnol, ainsi qu'au développement plus récent d'évènements culturels comme Argilla à Aubagne ou le Festival International de l'Orgue à Roquevaire.

Il s'agit aujourd'hui de consolider l'offre existante en valorisant les potentiels du territoire en cohérence avec l'ambition de développement soutenable.

#### **Consolider l'offre touristique actuelle en misant davantage sur le tourisme soutenable et solidaire**

Le territoire accentuera son engagement dans une politique de tourisme responsable et solidaire afin de marquer sa différence et développer la complémentarité avec les autres pôles touristiques de l'aire urbaine.

Les richesses du territoire comme l'argile, l'agriculture ou encore le patrimoine naturel et urbain seront davantage mises en valeur en aménageant, par exemple, des circuits touristiques. Le tourisme industriel sera également développé afin de communiquer sur les savoir-faire du territoire et de renforcer le tissu économique productif. Par ailleurs, le développement du tourisme d'affaires pourrait constituer une vitrine bénéfique au tourisme de loisirs et familial.

#### **Renforcer et diversifier l'offre d'hébergement touristique**

L'hébergement touristique du territoire, qui se résume à quelques hôtels, chambres d'hôtes et gites, ne permet pas de répondre aux demandes, notamment lors des évènements culturels (Festival International de l'Orgue, Argilla...). Pour accroître l'activité touristique et poursuivre la dynamique impulsée par "Marseille Provence 2013, capitale européenne de la culture", il est nécessaire d'augmenter l'offre d'hébergement.

La création de gites et chambres d'hôtes supplémentaires sera encouragée. L'offre hôtelière devra aussi être accrue. Des hôtels haut de gamme pourraient être amé-

nagés dans de belles bastides, par exemple à Auriol et Saint-Zacharie.

Par ailleurs, l'aire urbaine est déficitaire en camping. Le territoire du SCoT n'en compte que deux, à Aubagne et Saint-Zacharie. Afin de diversifier l'offre d'hébergements touristiques et favoriser la découverte du territoire par toutes les catégories sociales et toutes les générations, au moins un camping supplémentaire pourrait être aménagé. Ce camping pourrait prendre la forme d'un centre de loisirs inscrit dans une thématique liée au développement soutenable.

## CRÉER LES CONDITIONS DE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS PRODUCTIVES



### Conforter la vocation productive de la zone des Paluds

en recherchant la complémentarité et la cohérence dans l'offre d'espaces d'activités à l'échelle métropolitaine



### Conforter et requalifier les espaces d'activités secondaires

et veiller à la bonne cohabitation des activités productives et commerciales dans les espaces d'activités non spécialisés



### Étendre la zone industrielle des Paluds

pour répondre aux besoins des activités productives et pour favoriser la requalification de toute la zone



### Aménager ou étendre des zones d'activités de proximité ou secondaires

pour répondre aux besoins des activités productives et à l'enjeu de l'emploi local



### Rechercher la cohérence dans l'aménagement des espaces d'activités

à l'échelle de la vallée de l'Huveaune

## DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE DE LA CONNAISSANCE



### Aménager un parc tertiaire à Camp Major

dédié à l'accueil d'activités de pointe (optique, photonique ...)



### Développer un pôle tertiaire aux Gargues

pour développer l'offre de bureaux



### Développer les synergies avec les pôles de compétitivité

en accompagnant les PME-PMI dans l'innovation technologique



### Développer l'offre de formations

en complémentarité et en relation avec les pôles d'enseignement supérieur

## ÉQUILIBRER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ARMATURE COMMERCIAL



### Veiller à l'équilibre de l'armature commerciale métropolitaine

notamment vis-à-vis des renforcements programmés de pôles commerciaux dans la vallée de l'Huveaune



### Conforter et requalifier les pôles commerciaux secondaires du territoire

et veiller à la bonne cohabitation des activités productives et commerciales dans les espaces d'activités non spécialisés



### Construire un nouvel espace aux Gargues

intégré dans un véritable morceau de ville et desservi par le tramway, pour renforcer le pôle commercial d'Aubagne



### Aménager un pôle commercial de proximité à Bédelin (Peypin)

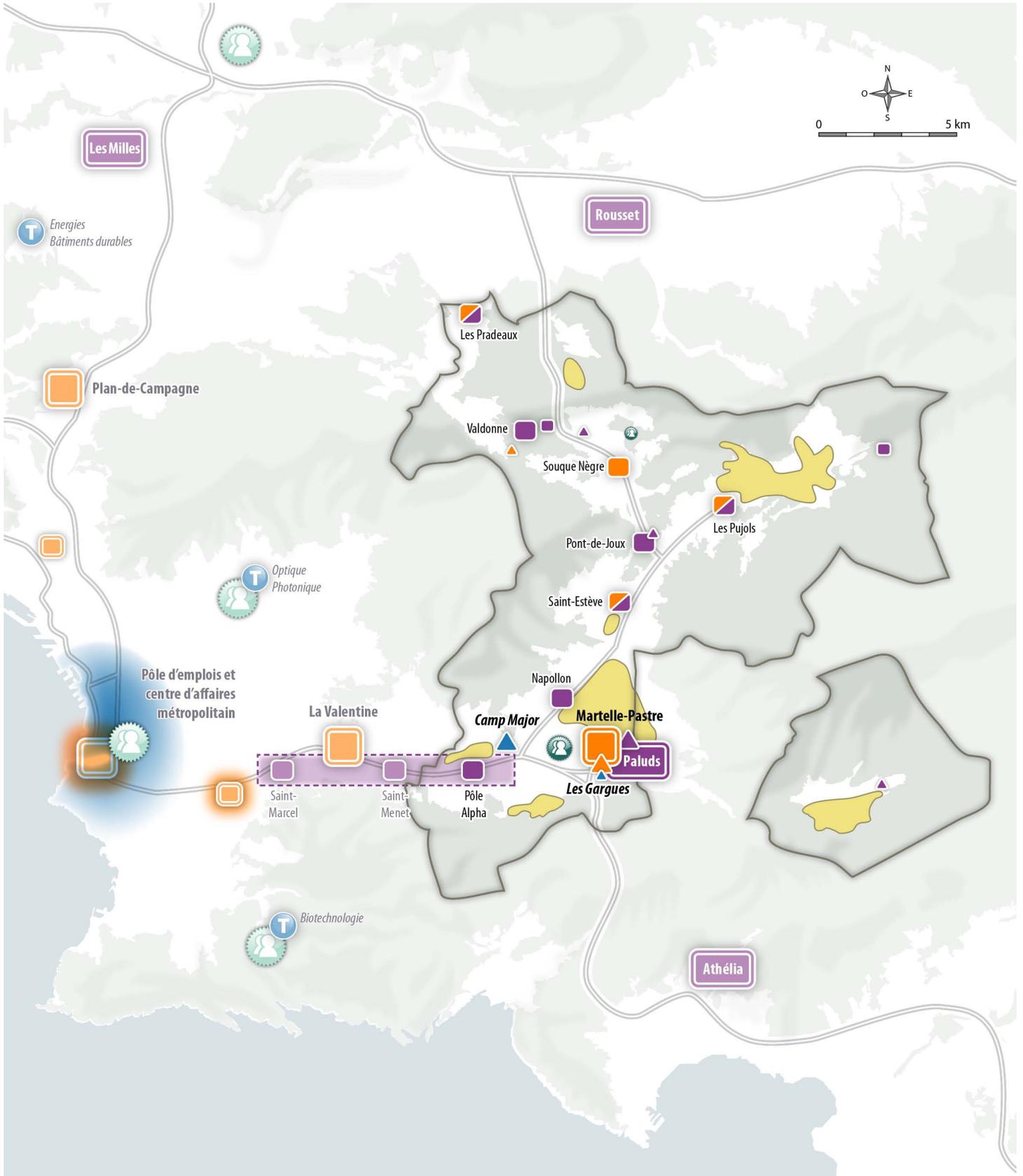
au sein d'un nouveau quartier mixte (logements et activités)

## DÉVELOPPER UNE AGRICULTURE PÉRIURBAINE SOUTENABLE



### Sanctuariser les terres agricoles

■ **Asseoir le développement économique sur nos spécificités territoriales**



La carte représente des principes d'organisation du territoire pour les 20 prochaines années. Elle n'a pas vocation à délimiter ou localiser précisément des secteurs ou des aménagements.



AXE IV



# Construire un territoire plus équilibré et plus économe

# Faire de notre territoire un pôle d'excellence dans le domaine des transports collectifs

**L**e territoire a été construit pour et par la voiture. Aujourd'hui, le tout-voiture n'est plus soutenable. L'organisation du territoire doit être repensée en structurant tout d'abord un réseau de transports collectifs performant, intégré au réseau métropolitain.

## ENCOURAGER LE DÉPLOIEMENT D'UN RÉSEAU FERRÉ EXPRESS MÉTROPOLITAIN

Dans l'agglomération marseillaise, les transports collectifs souffrent d'un manque d'attractivité face à la voiture, qui reste le mode privilégié dans les déplacements interurbains. Or, l'organisation multipolaire de l'aire urbaine et les nombreux échanges entre les pôles urbains marseillais, aixois et aubagnais requièrent des infrastructures de transports collectifs plus performants, alternatifs au réseau autoroutier.

## Soutenir la réalisation de la troisième voie ferrée Aubagne-Marseille

Une troisième voie ferrée est en cours de construction entre Aubagne et Marseille. Sa mise en service fin 2014 renforcera l'offre de TER et améliorera considérablement les liaisons interurbaines. La compétitivité des transports collectifs face à la voiture sera accrue.

Pour accompagner le renforcement de l'infrastructure ferrée, le rôle de pôle d'échanges des gares d'Aubagne et de La Penne-sur-Huveaune sera conforté. L'accessibi-

lité à ces gares sera alors améliorée : elles seront notamment desservies par le tramway et le réseau de bus gratuits. Par ailleurs, des circulations douces irrigueront l'espace urbain depuis ces gares.

## Refuser les impacts du projet de LGV PACA sur le territoire

Comme cela est souligné dans l'axe I du PADD, la LGV PACA adjoindrait de nouvelles coupures dans les continuités écologiques et générerait des nuisances, notamment sonores, supplémentaires dans une vallée déjà fortement impactée par les infrastructures de déplacements et la concentration d'activités productives. Elle défigurerait aussi le poljé de Cuges-les-Pins.

Les élus et la population souhaitent construire un territoire apaisé, dans lequel la LGV ne doit pas rajouter de nouvelles nuisances.

### **COMPLÉTER LE MAILLAGE MÉTROPOLITAIN ET CONSOLIDER LE RÉSEAU DE TRANSPORTS COLLECTIFS PAR LA RÉALISATION DE DEUX AXES DE TCSP**

De nombreux efforts ont été engagés par les collectivités pour promouvoir les transports collectifs. L'instauration et le succès de la gratuité (+ 130 % de fréquentation des bus depuis la mise en place de la mesure en mai 2009) ont nécessité d'accroître l'offre de service.

À court terme, le réseau de bus sera renforcé par deux axes de transports collectifs en site propre : l'un dans le pôle urbain, l'autre dans le territoire périurbain. Ces deux transports collectifs en site propre seront complémentaires et connectés au pôle d'échanges de la gare d'Aubagne. À plus long terme, ils s'intégreront au réseau de transports collectifs métropolitain.

#### **Construire une ligne de tramway entre la zone industrielle des Paluds et La Penne-sur-Huveaune**

Le pôle urbain d'Aubagne et La Penne-sur-Huveaune regroupe la moitié des habitants et les trois quarts des emplois du territoire du SCoT. Les différents quartiers, les grands équipements (gares, lycées, hôpital, complexes sportifs...) ainsi que les zones d'activités requièrent une connexion renforcée aux transports collectifs.

La construction d'une ligne de tramway entre la zone industrielle des Paluds et La Penne-sur-Huveaune via le centre-ville d'Aubagne contribuera à créer du lien dans ce territoire séquencé. L'attractivité et l'efficacité du tramway favoriseront davantage le report modal de la voiture vers les transports collectifs, d'autant plus que les usagers bénéficieront aussi, comme pour les bus, de la gratuité.

Il convient également de travailler à une échelle inter-SCoT pour permettre le prolongement de la ligne de tramway à l'est, vers Gémenos, et à l'ouest, vers le futur pôle d'échanges de La Barasse à Marseille jusqu'auquel le tramway marseillais pourrait être prolongé. Ainsi, l'ensemble de la vallée de l'Huveaune, du centre-ville de Marseille à Gémenos, en passant par La Penne-sur-Huveaune et Aubagne, serait desservi finement par une ligne de tramway, complémentaire à la troisième voie qui assurera les liaisons interurbaines entre Aubagne et Marseille.

#### **Réutiliser la voie ferrée de Valdonne**

L'existence d'une ancienne voie ferrée entre Aubagne et le bassin minier représente une opportunité pour créer un second axe de transports collectifs en site propre complémentaire au tramway.

Cette voie sera réutilisée pour faire circuler un tram-train entre Aubagne et La Bouilladisse. Plusieurs stations multimodales seront aménagées tout au long de cette voie, près des centres urbains et des pôles d'emplois. Elles favoriseront le report modal vers les transports collectifs.

Le choix d'un tram-train comme mode de transport pour la voie de Valdonne permettra, à terme, d'intégrer cette ligne au réseau ferré métropolitain. Dans un premier temps, le tram-train circulera entre La Bouilladisse et Aubagne. Par la suite, ils pourront poursuivre leur chemin jusqu'à Marseille Saint-Charles, sans rupture de charge.

À plus long terme, la ligne pourrait être prolongée de La Bouilladisse jusqu'à Gréasque, et au-delà afin de boucler le réseau ferré métropolitain, sous réserve d'un potentiel de développement urbain permettant d'atteindre un potentiel de voyageurs suffisant.

## RÉSEAU FERRÉ ET PÔLES D'ÉCHANGES EXISTANTS

---

■■■■■■■■■■ Ligne à Grande Vitesse

■■■■■■■■■■ Voies ferrées



Gare - Porte d'entrée internationale



Gare - Pôle d'échanges métropolitain



Gare - Pôle d'échanges de proximité

## ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DU RÉSEAU FERRÉ MÉTROPOLITAIN

---

- **Améliorer les liaisons ferrées inter-urbaines (TER)**  
en soutenant la réalisation de la 3<sup>e</sup> voie ferrée Aubagne-Marseille
- **Conforter la gare d'Aubagne comme pôle d'échanges métropolitain**  
en assurant la multimodalité (TER, tramway, tram-train, bus ...)
- **Conforter la gare de La Penne/H. comme pôle d'échanges de proximité**  
en l'adaptant à l'augmentation du trafic TER et en la connectant au tramway

## MAILLER LE TERRITOIRE AVEC DEUX AXES DE TCSP

---

### Tramway sur l'axe est-ouest

- **Construire une ligne de tramway**  
entre la ZI des Paluds et La Penne-sur-Huveaune
- - - - - **Permettre le prolongement de la ligne de tramway**  
jusqu'au pôle d'échanges de La Barasse et vers Gémenos
- **Aménager un pôle d'échanges "Aubagne-Est"**  
pour compléter le pôle d'échanges de la gare d'Aubagne

### Tram-train sur l'axe nord-sud

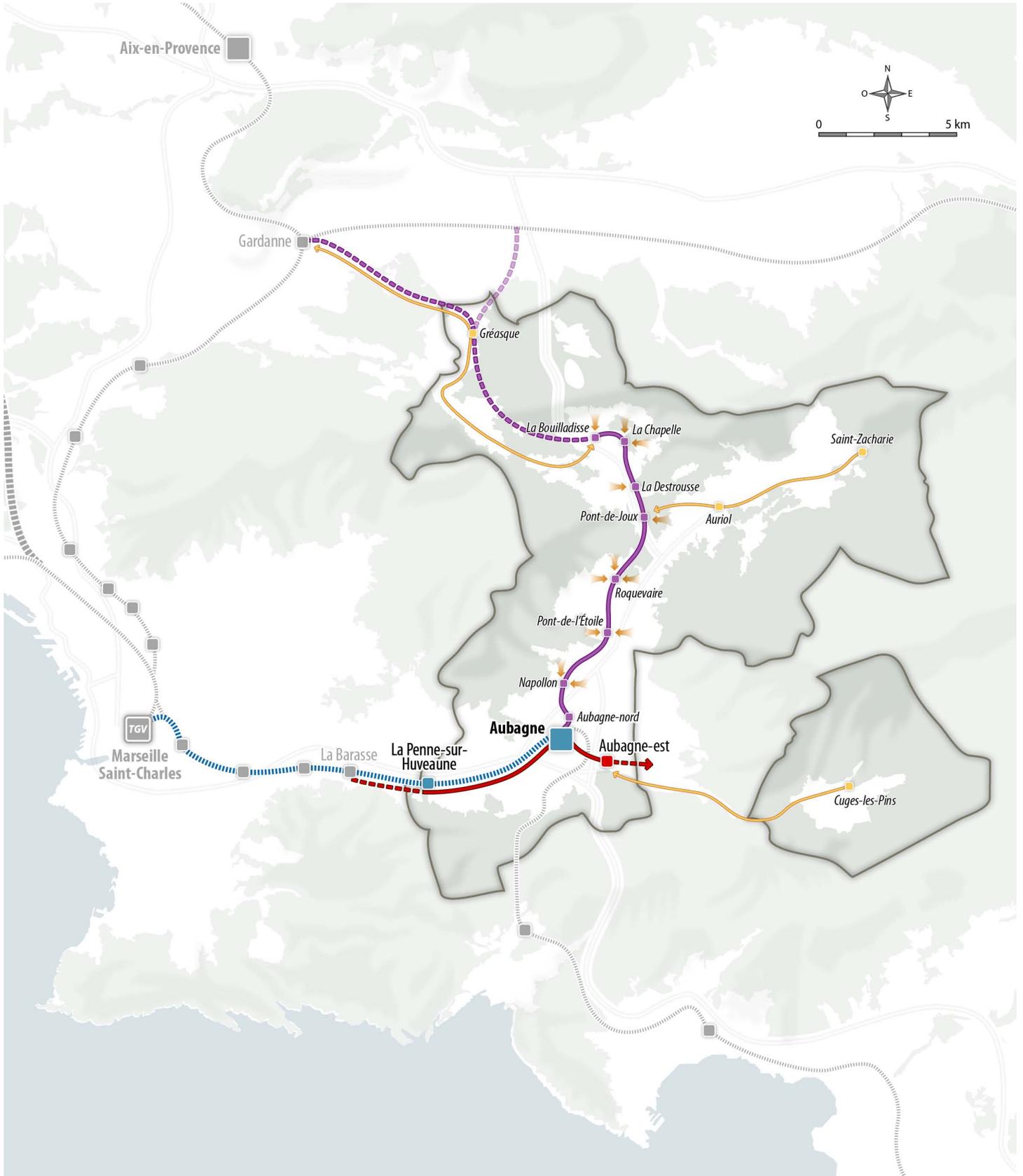
- **Réutiliser la voie de Valdonne**  
entre La Bouilladisse et Aubagne
- - - - - **Étudier la faisabilité d'un prolongement de la ligne à long terme**  
vers Gréasque et au-delà, pour boucler le réseau ferré métropolitain  
en la connectant à la ligne Aix-Marseille (ou Gardanne-Carnoules)
- **Aménager des stations multimodales**  
pour favoriser la report modal vers les transports en commun

## RENFORCER LE RÉSEAU DE BUS

---

- **Développer et renforcer des lignes de bus régulières**  
pour organiser le rabattement vers les pôles d'échanges  
ou vers les stations de la voie de Valdonne
- **Aménager des pôles multimodaux**  
pour favoriser la report modal vers les transports en commun
- ➔ **Organiser le rabattement vers les stations de la voie de Valdonne**  
depuis les zones résidentielles

■ Faire de notre territoire un pôle d'excellence dans le domaine des transports collectifs



La carte représente des principes d'organisation du territoire pour les 20 prochaines années. Elle n'a pas vocation à délimiter ou localiser précisément des secteurs ou des aménagements.

# Privilégier le développement urbain autour des Transports Collectifs en Site Propre

**L**es axes de transports collectifs en site propre constituent la colonne vertébrale autour de laquelle le territoire structurera son développement urbain et économique. L'objectif consiste à optimiser le foncier dans les zones desservies par les transports collectifs en site propre, dans une logique d'articulation "urbanisme-transport".

## CONSTRUIRE ET RECONSTRUIRE LA VILLE AUTOUR DE LA LIGNE DE TRAMWAY

La construction d'une ligne de tramway entre la zone industrielle des Paluds et La Penne-sur-Huveaune constitue un levier d'action pour le renouvellement et le développement urbain ainsi que la requalification des espaces économiques. Le paysage urbain sera redessiné.

### Revitaliser le centre-ville d'Aubagne

Le passage du tramway constitue une véritable opportunité pour redynamiser le cœur d'Aubagne et lui impulser une nouvelle dynamique.

Connecté à la gare, le tramway améliorera l'accessibilité du centre-ville et renforcera son attractivité résidentielle, économique, commerciale et touristique.

Aujourd'hui, le centre-ville d'Aubagne est encore trop étouffé par la voiture. L'arrivée prévue du tramway oblige à repenser le schéma de déplacements et à revivifier les espaces publics. Ainsi, une plus grande place sera donnée aux modes doux (piétons et cyclistes) et aux transports collectifs gratuits.

## Aménager un éco-quartier aux Gargues

Le tramway reliera la gare à la zone économique d'Aubagne où un pôle d'échanges "Aubagne-Est", complémentaire à celui de la gare d'Aubagne, sera aménagé.

Autour de ce nouveau pôle d'échanges sera construit un nouveau morceau de ville, exemplaire, répondant aux enjeux du développement soutenable. Ce nouveau quartier d'une quarantaine d'hectares – les Gargues – accueillera notamment environ 800 logements, accessibles à tous grâce à une offre conséquente d'habitat locatif social. Des services et commerces de proximité ainsi qu'un grand parc public animeront la vie de ce quartier au sein duquel la priorité sera donnée aux modes de déplacements collectifs gratuits et doux. L'ambition consiste aussi à créer plusieurs centaines d'emplois ainsi qu'à renforcer le pôle économique d'Aubagne et de compléter l'offre commerciale de la zone de La Martelle. Près de 80 000 mètres carrés de surfaces d'activités commerciales seront alors réalisés dans le quartier des Gargues. La desserte du site par le tramway favorise la conception d'un pôle commercial sous une forme

urbaine novatrice, répondant aux nouvelles pratiques de consommation.

### Requalifier et densifier les tissus urbains et économiques le long de l'ex-RN8

L'ex-RN8, entre le centre-ville d'Aubagne et La Penne-sur-Huveaune, s'apparente à un axe purement routier avec des abords délaissés. La création d'une ligne de tramway sera l'occasion de structurer cet axe et de l'aménager comme un boulevard urbain (plantations, circulations douces...).

Le tissu urbain qui entoure cet axe est plutôt lâche : il se compose des espaces d'activités vieillissants du pôle Alpha au nord et de quartiers résidentiels, plus ou moins denses au sud. La ville sera alors (re-)construite autour de l'ex-RN8 et du tramway en menant des opérations de renouvellement urbain, à l'instar de l'opération Roussetot en cours de réalisation, en comblant des dents creuses ou encore en densifiant le tissu urbain.

Le foncier des espaces d'activités du pôle Alpha devra aussi être optimisé avant d'accroître la densité d'emplois. La façade urbaine de ces espaces économiques qui est orientée sur l'axe du tramway devra être structurée et pourra être élevée. Cependant, les espaces du pôle Alpha ne seront pas ouverts à la mixité urbaine afin de préserver des capacités d'accueil pour les activités productives qui permettent de maintenir un tissu économique et une offre d'emplois diversifiés.

### RESTRUCTURER LE TERRITOIRE PÉRIURBAIN AUTOUR DES STATIONS DE LA VOIE DE VALDONNE

La réutilisation de la voie de Valdonne structurera le développement du territoire périurbain. L'objectif consiste à réduire l'utilisation de la voiture en rapprochant l'habitat et les emplois des stations de la voie de Valdonne.

#### Intensifier le développement urbain

Les secteurs urbanisés desservis par le tram-train de Valdonne seront densifiés, voire renouvelés. C'est particulièrement le cas des centres urbains de La Bouilladisse,

et de La Destrousse ou encore des quartiers de Pont-de-Joux (Auriol, Roquevaire) et de Napollon (Aubagne). Des projets de développement urbain sont d'ailleurs déjà engagés à proximité de stations de la voie de Valdonne, comme sur le site de La Chapelle à La Bouilladisse.

### Revaloriser et conforter des pôles d'emplois secondaires

Le tram-train de Valdonne desservira également deux espaces d'activités qu'il convient de conforter. D'une part, le parc d'activités de Napollon et, d'autre part, la zone artisanale de Pont-de-Joux qui pourra être renforcée par le développement d'espaces d'activités de l'autre côté de l'A52, à l'est. Située au carrefour d'axes routiers majeurs du territoire et en bordure de l'A52, l'aménagement et les actions de requalification du secteur de Pont-de-Joux devront répondre à des exigences fortes en matière de qualité urbaine et d'intégration paysagère.

### Organiser le rabattement des bus vers les stations multimodales de Valdonne

Pour renforcer l'accessibilité au tram-train et accroître son attractivité, les bus réguliers et à la demande rabattront les usagers depuis les zones d'habitations et les pôles d'emplois excentrés vers les stations de Valdonne. Par ailleurs, des aires de stationnement seront aménagées près des stations, dans une logique de pôle multimodal, afin de capter les flux routiers en amont d'Aubagne et d'éviter l'émergence de parcs-relais sauvages.

### Relier les stations de Valdonne aux lieux de vie par des cheminements doux

Les stations de Valdonne seront également accessibles par des modes doux depuis les centres urbains, les zones d'activités et les grands équipements (lycée de La Bouilladisse, collège de Roquevaire...) qui se trouvent à proximité.

# Renforcer notre pôle urbain et conforter nos pôles secondaires

**L**a croissance démographique et économique de ces trente dernières années a modifié l'organisation et le fonctionnement du territoire. Le développement résidentiel a été porté par les communes périurbaines pendant que le développement économique se faisait principalement dans le pôle urbain. Il en résulte un accroissement permanent des déplacements domicile-travail, principalement routiers, en passe "d'asphyxier" le territoire. Pour l'avenir, un rééquilibrage s'impose.

## RÉÉQUILIBRER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

En 2008, Aubagne et La Penne-sur-Huveaune – le pôle urbain du territoire – ne concentrent plus que 49 % des habitants du territoire du SCoT, contre 64 % en 1975. Cette situation résulte du phénomène de périurbanisation qui a porté la croissance démographique du territoire sur les communes initialement rurales.

Cette évolution, permise par le développement du réseau autoroutier, s'est traduite par une explosion des déplacements routiers, avec son lot d'impacts sur l'environnement et sur le budget des ménages. Ce modèle n'est plus soutenable et les communes périurbaines n'ont de toute façon plus les capacités de maintenir des dynamiques aussi fortes.

### Faire du pôle urbain le moteur de la dynamique démographique

Le pôle urbain dispose d'un tissu économique pourvoyeur d'emplois, d'un maillage de services publics et de commerces de proximité, ainsi que d'un réseau de

transports collectifs performant (bus gratuits et TER) qui se développe (tramway gratuit), qui lui permet de porter davantage le développement résidentiel du territoire dans une logique d'urbanisme de proximité.

Sur les 500 logements à construire chaque année, 300 seront produits à Aubagne et La Penne-sur-Huveaune. Les projets engagés sur les sites des Gargues et Roussetot s'inscrivent parfaitement dans ces perspectives de rééquilibrage de production de logements.

### Assurer une dynamique démographique dans le territoire périurbain

En dehors du pôle urbain, il convient de maîtriser la croissance démographique sans compromettre le développement des communes. Pour cela, 200 logements seront construits chaque année sur l'ensemble des 11 autres communes, c'est-à-dire dans le territoire du SCoT hors Aubagne et La Penne-sur-Huveaune.

Ces logements seront produits principalement dans les pôles d'équilibre du territoire, c'est-à-dire dans les centralités urbaines des bassins de vie qui sont ou qui ont vocation à être dotées d'équipements structurants

(lycée, collège, pôle d'emplois...) et desservies par les transports collectifs (hors Transport à la Demande).

### **FORTIFIER LES PÔLES D'EMPLOIS EXISTANTS**

La politique d'aménagement de zones d'activités engagée dans les années 1970 a joué un rôle majeur dans le développement économique et la création d'emplois. Aujourd'hui, ces espaces d'activités regroupent 45 % des emplois du territoire.

85 % des surfaces d'activités sont concentrées dans le pôle urbain. Il existe cependant une dizaine de zones artisanales, industrielles ou commerciales dans l'espace périurbain qu'il convient de conforter.

### **Consolider le pôle économique aubagnopennois**

En aménageant de grands espaces d'activités (zones des Paluds, du pôle Alpha et de Napollon), le pôle urbain a affirmé son rôle de moteur économique du territoire et a conforté sa place dans l'espace métropolitain.

Ce pôle économique sera encore consolidé, grâce notamment au renforcement du pôle commercial avec le projet des Gargues, à l'extension de la zone industrielle des Paluds et à l'aménagement d'un parc tertiaire à Camp Major. Les zones existantes – pôle Alpha et Les Paluds – seront requalifiées et densifiées.

La concentration d'emplois dans le pôle urbain (75 % des emplois du territoire) favorise, grâce aux gares TER qui le desservent et aux deux axes de transports collectifs en site propre qui l'irriguent, un report modal de masse des déplacements domicile-travail vers les transports en commun.

### **Renforcer les pôles d'emplois de proximité**

En dehors d'Aubagne et La Penne-sur-Huveaune, les espaces d'activités seront confortés afin de maintenir un tissu artisanal et productif dans l'ensemble du territoire, d'accueillir de nouvelles entreprises et de créer des emplois dans les communes périurbaines.

En outre, on recense à l'échelle métropolitaine un fort besoin en foncier pour les activités productives qui se trouvent repoussées de plus en plus loin des pôles ur-

bains, en raison de l'augmentation des prix du foncier et de l'immobilier.

Le territoire se positionne clairement pour l'accueil de ses activités dans le cadre de projets d'aménagement et de requalification de petites zones d'activités dans un souci d'exemplarité environnementale.

Les zones d'activités de Valdonne (Peypin) et de Pont-de-Joux (Auriol) feront prioritairement l'objet d'une requalification.

# Engager un développement urbain plus économe en espace

**D**urant les trente dernières années, le territoire s'est développé sous un mode d'urbanisation extensif. Aujourd'hui, la raréfaction foncière constitue une opportunité pour engager le territoire dans un développement plus soutenable. C'est aussi un défi à relever, qui oblige à limiter la consommation d'espace et à construire la ville sur la ville.

## FREINER LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Les enjeux de maintien de l'agriculture et de préservation de l'environnement (protection de la biodiversité, lutte contre les risques) obligent à limiter la consommation foncière. En même temps, les demandes en logements doivent être satisfaites.

Le territoire ambitionne donc de maîtriser l'étalement urbain, en recherchant des modes d'urbanisation plus économes et en optimisant le foncier.

## Proscrire le mitage de l'espace

La périurbanisation s'est traduite par une occupation de l'espace diffuse (avec parfois un à quatre logements à l'hectare), favorisée par une réglementation permissive au niveau des POS, notamment sur les piémonts des massifs.

Généralement, ces secteurs de franges des espaces naturels ne sont pas ou peu équipés et sont également vulnérables aux risques, notamment d'incendie. Dans la majorité de ces secteurs, seules des extensions des constructions existantes pourront être autorisées.

Exceptionnellement, certaines zones d'habitat diffus, proches des centres urbains et desservies par les réseaux (assainissement, transports en commun, route...), pourront être densifiées.

## Proposer des formes urbaines plus denses qui répondent aux aspirations des ménages

Le développement urbain sous forme pavillonnaire n'est plus soutenable pour le territoire. Sa poursuite condamnerait définitivement les espaces agricoles résiduels et impacterait les milieux naturels de manière irréversible.

Le territoire n'a plus les capacités d'accroître le parc de logements individuels. Les formes urbaines alternatives à la maison individuelle – c'est-à-dire l'habitat individuel groupé (maison en bande par exemple), l'habitat semi-collectif (petits collectifs avec des entrées individualisées par exemple), l'habitat collectif – doivent désormais devenir la norme dans la construction de logements, dans les communes urbaines (85 % minimum) comme périurbaines (75 % minimum).

L'économie foncière et la densification urbaine, générées par la construction de logements sous des formes ur-

baines alternatives à la maison individuelle, ne devront pas affaiblir le cadre de vie et l'attractivité résidentielle du territoire. Pour cela, les nouvelles habitations et les opérations urbaines devront répondre aux aspirations des ménages et préserver les ambiances villageoises.

### **Limiter les extensions urbaines aux seuls projets maîtrisés et intégrés**

L'aménagement de nouveaux quartiers ne s'effectuera que sous forme d'extensions urbaines maîtrisées et intégrées à leur environnement urbain et naturel, à l'image des opérations menées à Saint-Zacharie (Les Tuileries) ou à Roquevaire (Saint-Roch).

## **CONSTRUIRE LA VILLE SUR LA VILLE**

Pour limiter la consommation d'espace, la ville sera construite sur la ville, c'est-à-dire dans l'enveloppe urbaine existante.

### **Réhabiliter les centres anciens**

Il convient tout d'abord de réduire le nombre de logements indignes et vacants qui se concentrent dans les centres anciens, en poursuivant les efforts engagés dans le cadre du PLH et en mettant en place un OPAH-RU.

La remise sur le marché de ces logements s'accompagnera d'une politique de revalorisation des centres anciens qui combinera le maintien des services publics, la redynamisation du tissu commercial de proximité et la pacification des traversées villageoises. L'objectif consiste à renforcer l'attractivité résidentielle des centres anciens.

### **Comblent les dents creuses**

Au sein de l'enveloppe urbaine existante subsistent des terrains vierges, composés d'unités foncières résiduelles ou de tènements fonciers plus conséquents, pouvant être, potentiellement, le support d'une urbanisation future.

Les dents creuses situées dans les espaces desservis par les transports collectifs en site propre constituent les terrains à privilégier pour assurer le développement urbain.

Cependant, tous les terrains vierges situés dans l'enveloppe urbaine existante non pas vocation à être urbanisés. Certains espaces de respiration seront préservés pour maintenir et améliorer la qualité de vie urbaine. D'autres espaces constituent des zones d'expansion et/ou de régulation des crues qu'il faut conserver afin de ne pas aggraver le risque d'inondation.

### **Favoriser le renouvellement urbain par une politique foncière active**

L'étalement urbain a été un mode d'urbanisation souple et élémentaire. Le foncier était facilement accessible et apparaissait inépuisable.

Construire la ville sur la ville est beaucoup plus complexe car il nécessite de réinvestir des espaces déjà urbanisés et occupés, ou de mobiliser des espaces ouverts en milieu urbain.

Pour relever le défi du renouvellement urbain et faciliter la production de logements, il est indispensable de mieux maîtriser le foncier, notamment sur les sites stratégiques, notamment autour des axes de transports collectifs en site propre notamment. La mise en œuvre d'une politique foncière est donc incontournable.

# Privilégier la proximité et le bien-être humain

**L**e territoire est étouffé par la voiture. Quotidiennement, les habitants subissent les nuisances des trafics routiers (coût, bruit, congestion, pollution...) de ce mode de déplacements individuel, par ailleurs peu favorable au développement des liens sociaux. La construction d'un territoire de proximité doit donc être privilégiée.

## RAPPROCHER LES LIEUX DE VIE, DE RÉSIDENCE ET D'EMPLOI

L'augmentation des vitesses de déplacements a généré un mode d'urbanisation séparant les fonctions urbaines. De nombreux logements ont été construits dans des secteurs dépourvus de commerces, de services, d'équipements et d'emplois. Dans le même temps, des zones d'activités ont été aménagées en périphérie des espaces urbains.

Cette organisation territoriale a accru considérablement l'utilisation de la voiture, même pour de petits trajets internes aux communes.

### Réduire le déséquilibre emplois-logements

Dans les communes périurbaines, la dynamique économique n'a pas été à la hauteur de la croissance démographique. De fait, le déséquilibre emplois-logements s'est accru durant les 30 dernières années. Il convient donc de réduire le déséquilibre emplois-logements dans l'ensemble des communes en accompagnant la construction de logements de créations d'emplois.

## Promouvoir la mixité fonctionnelle

Par ailleurs, il est indispensable de promouvoir un urbanisme de proximité. L'ambition consiste à maintenir ou améliorer la qualité de vie des centres urbains existants et de faire cohabiter toutes les fonctions urbaines.

Les nouveaux quartiers intégreront à la fois des logements, des activités ainsi que des commerces et services de proximité.

## PACIFIER LES TRAVERSÉES VILLAGEOISES EN REDISTRIBUANT LES FLUX ROUTIERS

Les villes et villages sont traversés par des axes routiers très fréquentés qui nuisent à la qualité de vie et qui portent atteintes à la santé des habitants (bruit, pollution de l'air, risque d'accident...).

### Aménager les traversées villageoises

Les centres anciens seront donc apaisés et pacifiés pour renforcer leur attractivité résidentielle, commerciale et touristique, en aménageant les traversées villageoises

(création de zones 30, semi-piétonisation des centres anciens...).

À Cuges-les-Pins, une "deuxième rue" pourrait être réalisée au sud du village pour soulager le centre ancien, très fréquenté par les poids lourds. Ce projet ne constituerait pas un simple contournement routier, mais aurait vocation à marquer la limite entre le village et la zone agricole.

### **Compléter les échangeurs autoroutiers**

L'encombrement des traversées villageoises s'explique en partie par la faible perméabilité du réseau autoroutier. De nombreux échangeurs sont incomplets, notamment sur le triangle autoroutier d'Aubagne ainsi que dans la vallée de l'Huveaune, entre Aubagne et Marseille. Pour fluidifier les déplacements routiers et autoroutiers, il convient de considérer l'A50, non pas comme une simple liaison inter-urbaine, mais aussi comme un axe complémentaire au maillage routier de la vallée de l'Huveaune (ex-RN8 et RD2).

Par ailleurs, la traversée villageoise de La Bouilladisse est fortement impactée par les automobilistes qui sortent de l'autoroute à La Destrousse et qui remontent vers le nord du territoire par la RD96. Depuis longtemps demandée par les élus, la création d'un nouvel échangeur à hauteur de Belcodène apaisera cette traversée villageoise.

## **DONNER PLUS DE PLACE AUX MODES DE DÉPLACEMENTS DOUX**

Pour réduire la place de la voiture et promouvoir les modes de déplacements doux, plus de place sera donnée aux piétons et aux cyclistes.

### **Aménager des voies cyclables entre les villes et villages**

Aujourd'hui, les liaisons cyclables entre les communes sont quasi-inexistantes. Les accotements des routes et les berges des cours d'eau seront donc aménagés afin de faciliter les déplacements doux. Ces aménagements pourront aussi être un vecteur d'attractivité touristique.

### **Créer des liaisons douces entre les différents lieux de vie des communes**

Dans le territoire, la voiture est très utilisée, pas seulement pour les grands trajets entre les communes périurbaines et Aubagne, mais aussi pour les déplacements de proximité, internes à chacune des communes.

Un maillage de cheminements doux sera déployé dans l'ensemble des communes pour relier les centres-villes aux zones d'activités, équipements, lotissements et espaces verts.

## FREINER LA CONSOMMATION D'ESPACE

-  **Sanctuariser les terres agricoles**  
pour les protéger de toute urbanisation et pour développer l'agriculture
-  **Maîtriser l'évolution des zones d'habitat diffus**  
en permettant les extensions des constructions existantes,  
en densifiant seulement des secteurs proches des centres urbains et bien équipés/desservis,  
et en favorisant également la reconquête agricole
-  **Contenir et optimiser l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine**  
en proposant des formes urbaines denses et attractives, et en comblant les dents creuses
-  **Améliorer l'habitat et le cadre de vie des centres anciens**  
pour renforcer leur attractivité résidentielle, en réhabilitant le parc de logements anciens,  
en facilitant les modes doux, en maintenant des services et commerces de proximité

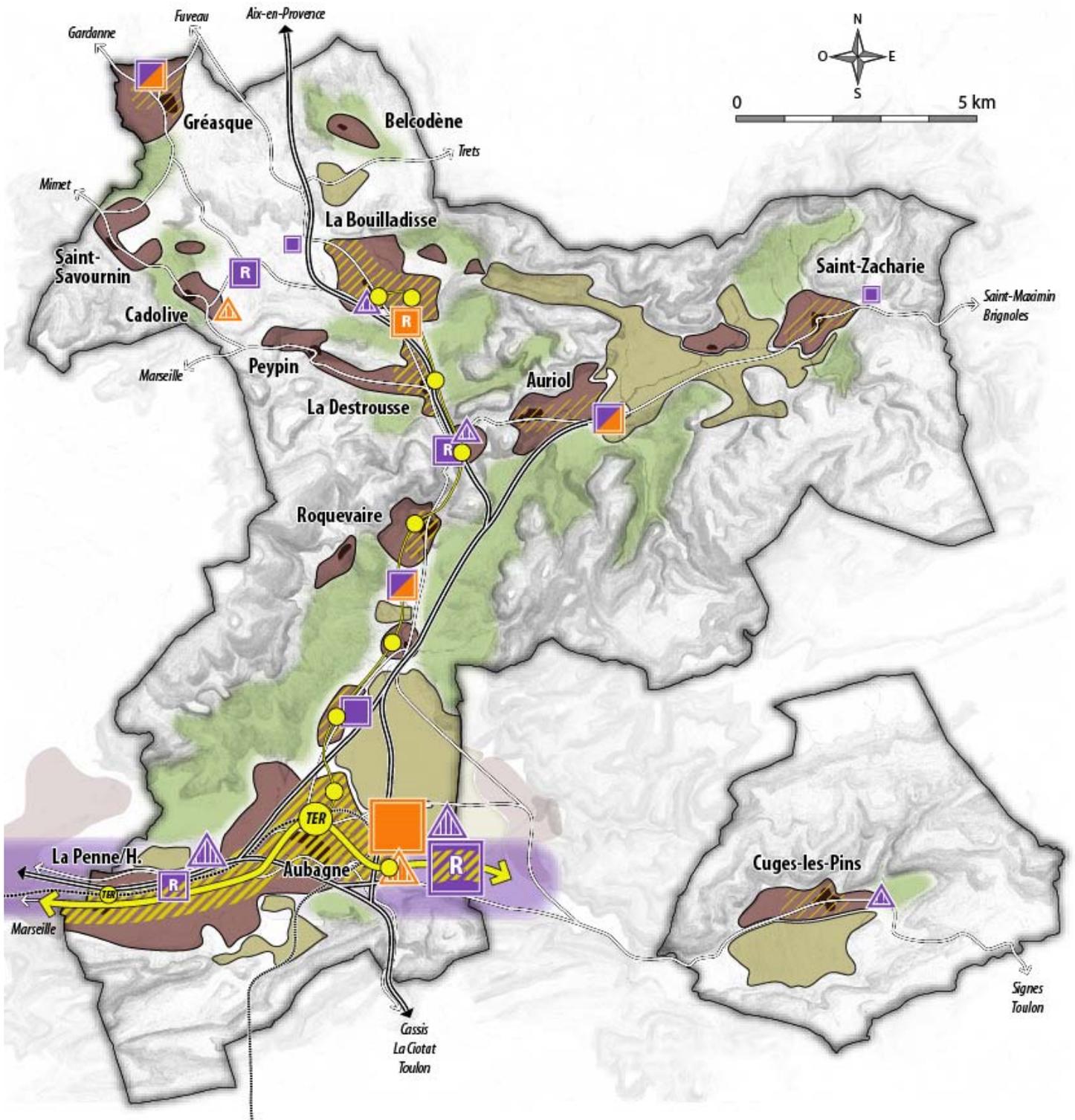
## FAIRE DES TCSP LA COLONNE VERTÉBRALE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

-  Construire une ligne de tramway
-  Réutiliser la voie de Valdonne (tram-train)
-  Améliorer les liaisons TER (3<sup>e</sup> voie)
-  Conforter le pôle d'échange métropolitain
-  Aménager des pôles multimodaux
-  **Intensifier le développement urbain et économique**  
en fonction du niveau de desserte en transports en commun  
1- tramway / 2- tram-train de Valdonne / 3- lignes de bus structurantes

## CONFORTER LES ESPACES D'ACTIVITÉS DÉDIÉS

-  **Préserver les capacités d'accueil pour les activités productives**  
dans les espaces d'activités métropolitains, intercommunaux et locaux
-  **Conforter les pôles commerciaux métropolitains, intercommunaux ou locaux**  
dans une logique d'équilibre de l'armature commerciale
-  **Veiller à la bonne cohabitation des activités productives et commerciales**  
pour réduire les conflits d'usage dans les zones d'activités non spécialisées
-  **Créer ou étendre des zones d'activités ou commerciales**
-  **Requalifier les zones d'activités**
-  **Développer et organiser le corridor économique de la vallée de l'Huveaune**  
en recherchant la cohérence et les complémentarités à l'échelle inter-SCoT

■ Construire un territoire plus équilibré et plus économe



La carte représente des principes d'organisation du territoire pour les 20 prochaines années. Elle n'a pas vocation à délimiter ou localiser précisément des secteurs ou des aménagements.

document conçu et réalisé par 